



OGGETTO: Approvazione stralcio funzionale Lotti D e B2 nel Piano di Lottizzazione ricadente all'interno della scheda grafica prescrittiva del PRG 4.2 denominata "Corso Matteotti – Direzionale PEEP, presentato dalle Società proponenti "Scintilla Società Cooperativa scpa ", "Cooperativa Edilizia Esperanza scarl"., schema di convenzione;

L'anno **Duemiladiciotto** il giorno **6** del mese di **dicembre** nella Sede Municipale alle ore 13:50.

La Giunta Comunale legalmente convocata, si è radunata sotto la presidenza del Sindaco, Ugo Pugliese, nelle persone dei Signori:

Sono Presenti:

		SI	NO
1) PUGLIESE UGO	- Sindaco	X	
2) PROTO Dott. BENEDETTO – Vice Sindaco	- Assessore	X	
3) DE LUCA Avv. SALVATORE	- Assessore		X
4) FRIENDA Geom. GIUSEPPE	-Assessore	X	
5) GALDIERI Prof.ssa VALENTINA	- Assessore		X
6) GENTILE Dott.ssa SABRINA	- Assessore	X	
7)PEDACE Dott. PANTALEONE TELEMACO	- Assessore	X	
8)PESCE Prof. FRANCESCO	- Assessore		X
9)ROMANO Avv. ALESSIA	- Assessore		X

Vi è l'assistenza del Segretario Generale Dott. Paolo Lo Moro

LA GIUNTA COMUNALE

Letta ed esaminata la proposta di deliberazione n. 361 del 27/11/2018 sottoposta dal Sindaco e dal Dirigente del Settore IV Ing. Giuseppe Germinara, per come di seguito riportata.

Premesso che:

Il Comune di Crotona è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto Dirigente Generale Regione Calabria n. 18086 del 17/12/2002;

Con deliberazione n. 43 del 24.09.2007, il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Lottizzazione ricadente all'interno della scheda grafica 4.2 "Corso Matteotti – Direzionale P.E.E.P. – Via Saffo – presentato dalle Società proponenti "Cibe Immobiliare Sas e Afrodite Srl, nonché l'allegato schema di convenzione urbanistica;

Il suddetto Piano di Lottizzazione, secondo il progetto presentato è stato articolato in n. 6 lotti denominati A), B), C), D), E), F), costituenti le aree di concentrazione edilizia all'interno delle quali è stata distribuita e quantificata la superficie lorda di pavimento prevista nel Piano di Lottizzazione;

Il Piano è stato attuato progressivamente per stralci funzionali autonomi, convenzionati, con i soggetti proponenti, nel rispetto dello schema di convenzione approvato con la citata delibera consiliare 43/2007, con i quali il Comune ha regolamentato in quota-parte tutti gli obblighi dei lottizzanti, riguardanti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, garantite da apposite polizze fideiussorie;

Gli stralci funzionali approvati, successivamente convenzionati sono i seguenti :

- 1) LOTTO A - delibera di G. C. n. 234 del 18.06.2008 ,convenzione urbanistica n. 258 del 22.07.2008;
- 2) LOTTO B, indicato nel P.d.I. con gli edifici B1 e B2, convenzione urbanistica rep. n. 1255 del 23.03.2010 a rogito del notaio A. Proto;
- 3) LOTTI E e F - delibera di G.C. n. 94 del 15.03.2011, convenzione urbanistica rep. n. 2596 del 06.04. 2011, a rogito del notaio A. Proto;
- 4) LOTTO C , delibera della G.C. n. 138 del 27.05.2015, convenzione urbanistica rep. n. 9789 del 05.08.2016 , a rogito Notaio C. Proto;

Con nota del 12.07.2018 prot. n.43202, la Scintilla Società Cooperativa scpa, in persona del suo legale rappresentante p.t. Sig. Mazzà Pasquale, dichiarando di aver stipulato in data 29.12.2017 un contratto preliminare di vendita con la società Cibe Immobiliare sas in liquidazione, avente ad oggetto l'intera estensione del lotto edificatorio denominato LOTTO D con le relative aree di pertinenza, ha proposto al Comune di Crotona di convenzionare il LOTTO D del Piano di Lottizzazione, dotato di una capacità edificatoria di 6.196 mq di SLP, sul quale intende realizzare un progetto per la costruzione di n. 64 unità abitative, da destinare all'edilizia sociale, finanziato dalla Regione Calabria;

Con nota del 17.10.2018 prot. n. 60613 , la Cooperativa Edilizia Speranza scarl, in persona del suo legale rappresentante p.t. Sig. Cavallaro Carmine, dichiarando di aver stipulato in data 12.10.2018 un contratto preliminare di vendita con la società Cibe Immobiliare sas in liquidazione, riguardante l'intera estensione del lotto edificatorio, con le relative aree di pertinenza, indicato nel P.d.I.

come edificio B2 , ha proposto al Comune di Crotone di convenzionare il LOTTO B2 , con la restante superficie non ancora utilizzata di 3.645 mq, sul quale intende realizzare la costruzione di n. 42 unità immobiliari da destinare alla delocalizzazione di un intervento di edilizia sociale finanziato dalla Regione Calabria;

Con nota del 23. 10.2018 prot.n. 61569 i soggetti proponenti, di concerto con la società venditrice Cibe Immobiliare sas, per effetto degli obblighi assunti con i contratti preliminari, hanno proposto di subentrare in tutti gli obblighi gravanti sulla venditrice in relazione alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed alla cessione delle aree pubbliche in favore del Comune di Crotone, e comunque di accollarsi l'obbligo di eseguire le opere di urbanizzazione relative ai due lotti edificatori e di adempiere agli oneri convenzionali del PdL;

Con la suddetta nota n. 61569/2018 le società proponenti e la società venditrice Cibe Immobiliare sas, hanno presentato quale parte integrante e sostanziale della proposta, il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione ed il programma di cessione gratuita, riguardante lo stralcio funzionale Lotti D e B2, che sarà sottoposto ad approvazione del competente Settore;

Nel Piano di Lottizzazione approvato i tipi edilizi proponevano una destinazione mista (commerciale e residenziale), mentre le proposte, prevedono due interventi destinati esclusivamente ad edilizia residenziale, precisamente l'intervento della Scintilla Società Cooperativa, programmato sul LOTTO D , con l'utilizzo di una superficie lorda di pavimento (SLP) di mq. 6196 , l'intervento della Cooperativa Edilizia Speranza, programmato sul LOTTO B2, con l'utilizzo di una superficie lorda di pavimento (SLP) di mq. 3.645;

Nello schema di convenzione urbanistica, approvato con la citata deliberazione n.43/2007 è stabilito 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;

Con gli interventi programmati dalle Società interessate, che configurano uno stralcio funzionale autonomo, il PdL approvato con delibera Consiliare n. 43/2007 risulterebbe completato e convenzionato;

E' interesse dell'Amministrazione definire e determinare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ancora da completare, in relazione ai lotti B2 e D , è ciò al fine di concludere l'attuazione del P.d.L. approvato;

Ritenuto, pertanto, che, in seguito alle considerazioni sopra rappresentate, la proposta delle proponenti è meritevole di approvazione;

Tutto ciò premesso ;

Vista la Legge Urbanistica n. 1150 del 17.08.1942 e smi;

Vista la Legge Urbanistica Regionale n. 19/ 2002 e smi;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 24.09.2007;

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

Visto l'allegato parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. EE.LL. approvato con Dlgs 26.07.2000 ;

**si propone alla Giunta comunale di deliberare,
per quanto esposto in narrativa, che qui si intende integralmente riportato:**

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di approvare la proposta avanzata dalla Scintilla Società Cooperativa scpa, in persona del suo legale rappresentante p.t. Sig. Mazzà Pasquale, e quella avanzata dalla Cooperativa Edilizia Esperanza scarl, in persona del suo legale rappresentante p.t. Sig. Cavallaro Carmine, rispettivamente per il Lotto D e il Lotto B2 del Piano di Lottizzazione, ricadente nella scheda grafica prescrittiva 4.2, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 43/2007, configurandosi uno stralcio funzionale autonomo a completamento e definizione del Piano di Lottizzazione;
- 3) Di approvare l'allegato schema di convenzione urbanistica relativo ai LOTTI D e B2 richiamando lo schema generale approvato con la delibera consiliare n. 43/2007; (All. 1)
- 4) Di prendere atto ed autorizzare le due Società proponenti alla stipula della relativa convenzione ed a subentrare negli obblighi convenzionali;
- 5) Di prendere atto del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria proposto dalle società Scintilla Società Cooperativa e Cooperativa edilizia Esperanza, riguardante lo stralcio funzionale Lotti D e B2, che sarà sottoposto ad approvazione del competente Settore;
- 6) Di autorizzare il Dirigente del Settore 4° alla stipula della convenzione;
- 7) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- 8) Di pubblicare, a cura del servizio informativo, la presente deliberazione sul sito internet del Comune di Crotona ai sensi e per gli effetti del Regolamento approvato con deliberazione della G.C. n. 318/2007;
- 9) Il presente atto non comporta impegno di spesa per l'Ente.

Il Proponente
F.to Il Sindaco

Il Proponente
F.to Ing. Giuseppe Germinara

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la su estesa proposta di deliberazione e considerato che della stessa si condividono tutti i presupposti di fatto e di diritto;

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;

Ad unanimità di voti resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

Di approvare, come approva, la proposta che precede, che forma parte integrante e sostanziale del presente deliberato e che si intende qui espressamente richiamata e confermata ad oggetto:

“Approvazione stralcio funzionale Lotti D e B2 nel Piano di Lottizzazione ricadente all'interno della scheda grafica prescrittiva del PRG 4.2 denominata “Corso Matteotti – Direzionale PEEP, presentato dalle Società proponenti “Scintilla Società Cooperativa scpa “, “Cooperativa Edilizia Esperanza scarl”., schema di convenzione”.

Con successiva stessa votazione, resa nei modi e forme di legge, riscontrata l'urgenza;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c. 4° del D.Lgs. 267/00;

Il SINDACO

F.to Ugo Pugliese

La Giunta Comunale

F.to Giuseppe Frisenda

F.to Benedetto Proto

F.to Pantaleone Telemaco Pedace

F.to Sabrina Gentile

Il Segretario Generale

F.to Dott. Paolo Lo Moro



Comune di Crotona

Deliberazione della Giunta comunale

Parere tecnico

Copia

Oggetto: Approvazione stralcio funzionale Lotti D e B2 nel Piano di Lottizzazione ricadente all'interno della scheda grafica prescrittiva del PRG 4.2 denominata "Corso Matteotti – Direzionale PEEP, presentato dalle Società proponenti "Scintilla Società Cooperativa scpa ", "Cooperativa Edilizia Esperanza scarl"., schema di convenzione;

Deliberazione della Giunta comunale Nr. 349 Reg. del 6.12.2018

Sulla proposta di deliberazione di cui in oggetto, si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1° e art. 147 bis, comma 1, D.Lgs.267/2000, in ordine alla regolarità tecnica che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, il seguente parere: FAVOREVOLE

Crotone lì, 27-11-2018

Il dirigente
F.to Ing.GERMINARA GIUSEPPE

Proposta n. GIUNT - 361 - 2018

Oggetto: “Approvazione stralcio funzionale Lotti D e B2 nel Piano di Lottizzazione ricadente all'interno della scheda grafica prescrittiva del PRG 4.2 denominata “Corso Matteotti – Direzionale PEEP, presentato dalle Società proponenti “Scintilla Società Cooperativa scpa “, “Cooperativa Edilizia Speranza scarl””, schema di convenzione.”

Approvato e sottoscritto:

Il Sindaco

F.to Ugo Pugliese

Il Segretario Generale

F.to Dott. Paolo Lo Moro

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

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, **12.12.2018** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Il Dipendente incaricato

F.to

Invio della deliberazione

Il responsabile del Servizio Giunta e Consiglio,

Attesta

Che la presente deliberazione

E' stata inserita nell'elenco trasmesso con lettera n. _____, in data _____ ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art.125, del T.U. (D.L.vo 267/2000).

E' stata trasmessa, con lettera n. _____, in data _____ a _____

Esecutività della deliberazione

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 12.12.2018

Il dipendente incaricato

Responsabile del Servizio Giunta e Consiglio

F.to Il Funzionario Graziella Zurzolo