

OGGETTO: Comune di Cava de' Tirreni C.F. 80000350654 – Delibera di C.C. n. 142 del 22.12.2011 Approvazione progetto definitivo area a parcheggio e a verde attrezzato in via C. Schreiber – Adozione variante urbanistica.

SCHEMA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE

SETTORE: OPERE PUBBLICHE

DIRIGENTE: ing. Antonino Attanasio

UFFICIO ISTRUTTORE Segreteria LL.PP.

ASSESSORE AI LL.PP. Sindaco relatore

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO, AI SENSI DELL'ART. 19 DEL DPR 327/01 e s.m.i. DI REALIZZAZIONE AREA DI PARCHEGGIO E A VERDE ATTREZZATO ALLA VIA C.

SCHREIBER – ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

IL DIRIGENTE DEL V SETTORE

PREMESSO:

Con delibera di Giunta Comunale n. 342 del 24.11.2010, è stato richiesto agli uffici di procedere alla variante urbanistica dell'area in questione, già utilizzata a parcheggio temporaneo che dovrà essere destinata stabilmente a parcheggio pubblico, avviando contestualmente la procedura espropriativa. In data 24.10.2011, è stato prodotto il progetto definitivo di realizzazione dell'area a parcheggio ed a verde attrezzato dell'area sita alla via C. Schreiber redatto dalla società Metellia.

Il progetto riguarda il suolo riportato in catasto al foglio 24, part. 828 e 675 di proprietà delle sig.re arch. Margherita D'Amico e dott.ssa Elisabetta D'Amico, già di proprietà della loro genitrice sig.ra Rosa de Maio.

Con formale comunicazione prot. n. 64748 del 18.11.2011, le proprietarie sono state informate, ai sensi degli artt. 10, 11 e 16 del DPR 327/01 e s.m.i., dell'avvio del procedimento di adozione della variante urbanistica che interessa i suoli di loro proprietà.

In data 13.12.2011, con nota prot. n. 69569 è stato richiesto l'accesso agli atti della relativa procedura, esercitato nella stessa data dal legale delle proprietarie con estrazione ed acquisizione dei documenti ritenuti necessari.

Con comunicazione del 12.12.2011, anticipata a mezzo fax, le proprietarie hanno fatto pervenire proprie osservazioni, preannunciando l'invio di nota formale.

In data 13.12.2011 prot. 69593 è pervenuta la nota formale contenente osservazioni prodotte ai sensi dell'art.11 del DPR 327/2001 e della legge 241/90.

Nel merito le proprietarie si sono dichiarate disponibili a valutare la possibilità di ricontrattare la locazione dell'area con la società Metellia procedendo anche ad una riduzione del canone; al tempo stesso hanno prodotto proprie valutazioni in merito al valore da attribuire all'area oggetto della procedura.

In relazione alle osservazioni formulate va detto che il valore attribuito all'area riportato nel piano particellare d'esproprio è in linea con altri valori già determinati dall'ufficio in procedure analoghe e per suoli aventi caratteristiche simili. Si consideri, inoltre, che, all'attualità, il valore di 80,00 €/mq. determinato dall'ufficio in procedure espropriative per terreni edificabili (di valore ben diverso da quello in questione), definite con la stipula dell'atto di cessione bonaria, risulta di molto inferiore a quello richiesto dalle proprietarie.

Circa l'altra proposta essa resta rimessa alle valutazioni delle parte politica.

Il progetto redatto si configura in variante urbanistica rispetto al vigente P.R.G., dal momento che l'area è attualmente qualificata come zona "G4" e per effetto della variante verrebbe classificata come zona "G 3" e in parte come zona "G 4".

Si è stabilito di procedere secondo quanto previsto dal testo unico sugli espropri nel rispetto, quindi, dell'art. 19, comma 1 e 2 del D.Lgs 327/2001 e s.m.i.

Come già detto, nel dicembre scorso è stata inviata al soggetto proprietario la comunicazione di avvio del procedimento. Nella nota si informava che il comune intendeva procedere al mutamento della destinazione urbanistica dell'area che sarebbe stata interessata dalla procedura espropriativa.

Contestualmente, vanno acquisiti i pareri tra i quali il parere del C.T.R. ed il parere dell'Autorità di Bacino Destra Sele.

Occorre precisare che il progetto è stato sottoposto al vaglio della Commissione Urbanistica Consiliare nella seduta del 03.11.2011 e che l'intervento è stato opportunamente trasmesso al pianificatore per il recepimento nell'ambito del redigendo PUC.

Al momento, in attuazione della previsione normativa del richiamato comma 2 dell'art. 19 del D.Lgs 327/2001 e s.m.i., occorre procedere all'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del Consiglio Comunale che costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico.

Il progetto definitivo è composto dai seguenti elaborati:

1. Relazione;
2. Stralcio aerofotogrammetria – Stralcio Piano regolatore Generale – Stralcio Piano di recupero – Stralcio Piano autorità di Bacino - Ortofoto;
3. Planimetria generale di progetto;
4. Piano particellare d'esproprio
5. Visure catastali
6. Quadro economico

VISTO il D.lgs n. 327/2001 e s.m.i.;

VISTI gli artt. 42 e 48 del T.U.E.L., D. lgs 18.08.2000 n. 267;

VISTO l'art. 75 del vigente statuto comunale;

VISTA la delibera di G.C. n. 342 del 24.11.2010;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L., D. Lg.vo n. 267 del 18.08.2000, dal Dirigente del V Settore;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE

La premessa esplicativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e per l'effetto s'intende qui integralmente ripetuta e trascritta.

APPROVARE il progetto definitivo relativo ai lavori di realizzazione di un'area di parcheggio ed a verde attrezzato, alla via C. Schreiber;

PROCEDERE all'adozione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 del D.lgs 327/2001 e s.m.i.;

DEMANDARE al dirigente del V Settore i rapporti con i competenti enti sovraordinati, fino all'approvazione definitiva.

IL DIRIGENTE V SETTORE

ing. Antonino Attanasio

IL SINDACO RELATORE

Prof. Marco Galdi