

COMUNE DI GAETA 04024

PROVINCIA DI LATINA

Estratto del Registro delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta pubblica Urgente – 1^a convocazione

in data 24 Settembre 2013

N°85

O G G E T T O: Revoca localizzazione ex art.51 L.865/71 del programma costruttivo di E.R.P. della Cooperativa Edilizia MILA a r.l. nel piano di Lottizzazione Convenzionata "Parva Casa" e nuova localizzazione.

L'anno duemilatredici, addì 24, del mese di settembre, in Gaeta e nella Sala Consiliare del Comune, a seguito degli avvisi diramati in data 18/09/2013, debitamente notificati dal Messo Comunale si è riunito il Consiglio Comunale, dandosi atto che sono presenti (all'inizio del punto in discussione) i seguenti Consiglieri:

Prog	Cognome e Nome	P	A	Prog	Cognome e Nome	P	A
1	MITRANO Cosmo (Sindaco)		X	10	MAGLIOZZI Angelo	X	
2	COSCIONE Luigi (Presidente)	X		11	MARTONE Alessandro		X
3	ACCETTA Eduardo	X		12	MARZULLO Luigi	X	
4	CASO Maurizio	X		13	MATARAZZO Giuseppe	X	
5	CICCONARDI Salvatore Pietro	X		14	RAIMONDI Antonio	X	
6	COSTABILE Marina	X		15	RANUCCI Pasquale	X	
7	DIES Gennaro	X		16	ROSATO Giuseppina		X
8	DI MAGGIO Nino		X	17	SPERINGO Davide	X	
9	FORTUNATO Mauro	X					
T O T A L E						13	04

Partecipa, con funzioni consultive, referenti e di assistenza il **Segretario Generale Avv. Celestina Labbadia.**

Sono presenti, nel corso della discussione sul punto all'ordine del giorno, gli Assessori Pasquale De Simone, Alessandro Vona.

IL PRESIDENTE

Alle ore 18:43 del 24/09/2013, invita il Segretario Generale ad effettuare l'appello dal quale risultano presenti n°13 Consiglieri Comunali, compreso il Sindaco, ed assenti n°4 Consiglieri (Di Maggio, Martone, Mitrano, Rosato), numero legale per la validità della seduta dell'Assemblea, dichiara aperta la seduta ed invita a proseguire i lavori consiliari.

(Durante la discussione è presente il Dirigente del Dipartimento II° Urbanistica - Ambiente - LL.PP. - Demanio - Patrimonio, l'Arch. Sisto Astarita)

(Per la relazione dell'Assessore Dr. Pasquale De Simone, gli interventi del Presidente e dei Consiglieri si rinvia al verbale n. 84 del 24 settembre 2013 poiché, all'unanimità dei Consiglieri, si è votato per affrontare un'unica discussione dei punti quattro e cinque previsti all'ordine del giorno della suddetta seduta Consiliare)

IL PRESIDENTE comunica all'Assise che nella proposta di deliberazione del quinto punto all'ordine del giorno viene inserita la data del 02/08/2013 come da verbale della Commissione Urbanistica.

Al termine degli interventi, per il cui contenuto integrale si fa rinvio alla trascrizione della registrazione della seduta di cui al verbale 80 in pari data, il Presidente interviene per comunicare che è stato presentato un emendamento dal Consigliere Matarazzo ed invita lo stesso a relazionare:

EMENDAMENTO N. 01 (a firma del Consigliere Matarazzo) - (Allegato "A")

Viene acquisito il prescritto parere di:

- *Non favorevole* - sotto il profilo politico - Assessore Dr. Pasquale de Simone
- *favorevole* - sotto il profilo tecnico - del Dirigente Arch. Sisto Astarita

- Consiglieri presenti: n°13
- Consiglieri assenti: n°04 (Di Maggio, Martone, Mitrano, Rosato)
- Favorevoli: n°04 (Cicconardi, Costabile, Matarazzo, Raimondi)
- Contrari: n°09
- Astenuti: nessuno

Visto l'esito della votazione, il Presidente dichiara **RESPINTO** l'emendamento n. 01.

IL PRESIDENTE, udite le dichiarazioni di voto dei Consiglieri, acquisiti i prescritti pareri favorevoli sulla delibera, quello politico dell'Assessore De Simone e tecnico del Dirigente Arch. Sisto Astarita, pone a votazione la proposta di deliberazione.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati:

- la Del. Comm. n° 51/C/2007 ad oggetto: "*Lottizzazione Convenzionata "Parva Casa" ai sensi dell'art. 28 della Legge 1150/42 - Comprensorio C2/C3 - Sottozona C3-Calegna. Determinazioni*";
- la Del. Comm.le n° 56/C/2007 e la Del. C.C. n° 48/2007 inerenti la localizzazione dei programmi di E.R.P. nella medesima Lottizzazione Convenzionata;
- la Del.C.C. n° 66 del 29/06/2009 ad oggetto: "*Lottizzazione Convenzionata "Parva Casa" ai sensi dell'art. 28 della Legge 1150/42 - Comprensorio C2/C3 - Sottozona C3-Calegna. Approvazione definitiva.*";

Richiamati altresì:

- la Del. Comm. n° 53/C/2007 e la Del.C.C. n° 67 del 29/06/2009 di approvazione ai sensi dell'art. 28 della Legge 1150/42 della Lottizzazione Convenzionata nel Comprensorio C2/C3 - Sottozona C3-Calegna - denominata "*COMPARTI 1 e 2*".
- la Del. Comm. n° 58/C/2007 e la Del. C.C. n° 50/2007 inerenti la localizzazione dei programmi di E.R.P. nella Lottizzazione Convenzionata denominata "*COMPARTI 1 e 2*";
- la Del. Comm. n° 52/C del 25/05/2007 e la Del. C.C. n° 65 del 29/06/2009 di approvazione ai sensi dell'art. 28 della Legge 1150/42 della Lottizzazione Convenzionata "*Vivi Calegna*" nel Comprensorio C2/C3 - Sottozona C3-Calegna.
- la Del. Comm. n° 57/C del 25/05/2007 e successiva Del. di C.C. n° 49/2007 inerenti la localizzazione dei programmi di E.R.P. nella Lottizzazione Convenzionata "*Vivi Calegna*";
- la Del.C.C. n° 38 del 20/05/2013 ad oggetto "*Adempimenti art.172 lett.c) D.L.vo 267/2000. Verifica qualità e quantità aree e fabbricati da destinare alla residenza da cedere in diritto di proprietà o in diritto di superficie per le leggi 167/62, 865/71, 457/78, nell'ambito della perimetrazione ex art. 51 L. 865/71 nella sottozona di P.R.G. "C3" in località Calegna. Verifica prezzo di cessione. Provvedimenti.*";

Premesso che:

- la Cooperativa Edilizia Mila a r.l. è fruente di finanziamento regionale ex L. 457/78 per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica convenzionata nel territorio di Gaeta, in virtù del quale alla stessa è stato attribuito un lotto in diritto di superficie nella lottizzazione convenzionata "*Parva Casa*" precedentemente richiamata, individuato e perimetrato ex art. 51 L. 865/71 con Del. Comm. n° 56/C del 2007 e successiva Del.C.C. n° 48 del 2007;
- Per l'attuazione della Lottizzazione Convenzionata "*Parva Casa*" si è costituito solo in data 15/11/2012 il Consorzio denominato "*Consorzio di Lottizzazione Parvacasa*" giusto atto a rogito Notaio Vincenzo De Carolis in Latina, rep. 32953 racc.17069;
- A fronte degli impegni assunti dai proprietari proponenti la Lottizzazione Convenzionata "*Parva Casa*" in sede di approvazione della stessa, tra i quali la cessione delle aree per l'E.R.P., gli stessi non hanno ancora provveduto a cedere al costituito Consorzio i terreni costituenti la lottizzazione, e pertanto il Consorzio non può ancora disporre degli stessi, né tantomeno il Consorzio ha stipulato convenzione con l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 28 L. 1150/42;
- la Regione Lazio, in merito ai finanziamenti concessi per la realizzazione di alloggi in regime di convenzione, ha stabilito, con la Legge Regionale n° 12/2012, il termine del 31 agosto 2012 quale data di decorrenza del periodo di tredici mesi entro il quale gli interventi finanziati devono pervenire all'inizio lavori, salvo la verifica degli eventuali motivi ostativi e la possibilità di concessione di proroghe temporali;

- Con la Deliberazione n°84 del 24/09/2013 ad oggetto: “*Revoca localizzazione ex art. 51 L. 865/71 del programma costruttivo di E.R.P. della ditta EDILSTRADE Minturno s.r.l. nelle Lottizzazioni Convenzionate “Sottozona C3 Calegna - COMPARTI 1 e 2”, “Vivi Calegna” e “Parva Casa”*” il Consiglio Comunale ha revocato la localizzazione operata nel territorio comunale dell’intervento di E.P.R della Ditta Edilstrade Minturno s.r.l., a fronte della decadenza di interesse dimostrata dalla stessa Ditta e a seguito di procedimento avviato con nota prot. 10807 del 07/03/2013; con il medesimo provvedimento il Consiglio Comunale ha dato atto che successivamente avrebbe potuto assumere le opportune determinazioni sulle aree precedentemente assegnate alla Ditta in parola;
- la Cooperativa Mila, in quanto soggetto fruente di finanziamento regionale ex L. 457/78 per la realizzazione di un intervento di E.R.P. nel Comune di Gaeta, a fronte delle difficoltà riscontrate per l’ottenimento del lotto assegnato nella Lottizzazione “*Parva Casa*”, e al fine di non incorrere nelle condizioni di revoca del predetto finanziamento, aveva chiesto già con nota in atti prot. 18286 del 29/04/2013, di aver assegnato, in luogo del lotto previsto nella Lottizzazione “*Parva Casa*”, i lotti originariamente assegnati alla Ditta Edilstrade Minturno s.r.l. nelle Lottizzazioni Convenzionate “*Sottozona C3 Calegna - COMPARTI 1 e 2*”, “*Vivi Calegna*”;
- successivamente, con nota in atti prot. 25874 del 20/06/2013, il “*Consorzio di Costruzione C3 Calegna Comparto 1*”, ha manifestato il proprio interesse a che il lotto previsto nel Comparto, originariamente assegnato alla Edilstrade Minturno srl, fosse attribuito alla Cooperativa Mila, in quanto - tra le altre motivazioni espresse - la mancanza di un soggetto assegnatario del lotto di ERP previsto comporta ad oggi un aggravio della spesa da sostenersi da parte dei soggetti attuatori dell’edilizia privata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del Comparto;
- con nota in atti prot. 26942 del 27/06/2013, la Coop. Edilizia Mila ha rinnovato la richiesta di attribuzione dei lotti destinati all’ERP nelle Lottizzazioni Convenzionate “*Sottozona C3 Calegna - COMPARTI 1 e 2*”, “*Vivi Calegna*” resisi disponibili a seguito della revoca di localizzazione della Ditta Edilstrade Minturno srl, in sostituzione del lotto ad essa attribuito nella Lottizzazione “*Parva Casa*”, alle condizioni già stabilite dall’Amministrazione Comunale per la cessioni in diritto di superficie negli atti approvati relativi alle perimetrazioni ex art. 514 L. 865/71;

Considerato che:

- la Cooperativa Edilizia Mila a r.l. era tra i proprietari dei terreni costituenti la Lottizzazione Convenzionata “*Sottozona C3 Calegna - COMPARTI 1 e 2*”, in particolare di parte del Lotto originariamente assegnato alla Ditta Edilstrade Minturno srl, ed è attualmente impegnata nella realizzazione di un intervento di edilizia privata nel Comparto 1 della medesima Lottizzazione;
- la Cooperativa Edilizia Mila è attualmente impegnata insieme agli altri attuatori del Comparto 1 della Lottizzazione nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, e pertanto l’impegno della stessa su un altro intervento edilizio nel medesimo comparto costituirebbe maggior garanzia nella completa attuazione delle stesse in tempi brevi;
- la attribuzione alla Cooperativa in parola dei lotti originariamente assegnati alla società Edilstrade Minturno non risulta lesiva di interessi altrui, in quanto trattasi di trasferimento dell’intervento edilizio già localizzato e finanziato sul territorio comunale, nell’ambito di una Lottizzazione Convenzionata che vede la Coop. Mila come soggetto privilegiato in quanto già originariamente proprietaria di terreni nella Lottizzazione stessa;
- l’intervento di ERP localizzato nella Lottizzazione convenzionata “*Vivi Calegna*”, limitrofo al lotto perimetrato nella Lottizzazione “*Sottozona C3 Calegna - COMPARTI*

1 e 2", per l'esigua dimensione e per l'originale attribuzione, segue necessariamente le sorti del lotto di maggior dimensioni perimetrato nel Comparto 1 della predetta Lottizzazione;

- il trasferimento della Coop. Mila consente in ogni caso di localizzare nella Lottizzazione "Parva Casa", laddove giungano a maturazione le condizioni di disponibilità del lotto, un altro intervento di Edilizia Residenziale Pubblica, qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di assumere determinazioni in merito;

Ritenuto pertanto opportuno procedere alla delocalizzazione della Cooperativa Edilizia Mila dall'originario lotto perimetrato nella Lottizzazione Convenzionata "Parva Casa", procedendo a localizzare la stessa sui lotti originariamente attribuiti alla Società EDILSTRADE Minturno s.r.l., resisi disponibili a seguito delle determinazioni dell'amministrazione comunale assunte con la Del.C.C. n°84 del 24/09/2013 nelle Lottizzazioni Convenzionate "Sottozona C3 Calegna - COMPARTI 1 e 2", "Vivi Calegna";

Richiamati i principi di localizzazione dei lotti destinati all'ERP definiti nella Del. Comm. n° 57/C del 2007 e nella Del. Comm. n° 58/C del 2007, in particolare il criterio di ottimizzazione della capacità edificatoria dei singoli lotti;

Rilevato che:

- con nota prot. 27227 del 01/07/2013 si è provveduto a comunicare, ai sensi dell'art. 7 e seguenti della L. 241/1990, ai consorzi dei proprietari interessati l'avvio del procedimento di revoca dell'avvenuta localizzazione dell'intervento di E.R.P. della Coop. Edilizia Mila nel Piano di Lottizzazione Convenzionata "Parva Casa" avvenuta con la Del. Comm. 57/C del 25/05/2007 e di nuova localizzazione nelle Lottizzazioni "Sottozona C3 Calegna - COMPARTO 1" e "Vivi Calegna";
- a seguito di tale comunicazione non è pervenuta da parte dei soggetti interessati, nel termine previsto, alcuna nota di partecipazione al procedimento;

Visto il verbale della seduta della Commissione Consiliare Urbanistica in data 02/08/2013;

Visto il parere di regolarità tecnica del Dirigente del III Settore Urbanistica e Assetto del Territorio reso ai sensi dell'Art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo n°267/2000;

Visto l'esito della votazione:

- Consiglieri presenti: n° 13
- Consiglieri assenti: n° 04 (Di Maggio, Martone, Mitrano, Rosato)
- Favorevoli: n° 11 (Accetta, Dies, Cicconardi, Costabile, Magliozzi, Matrullo, Caso, Speringo, Fortunato, Matarazzo, Ranucci)
- Contrari: nessuno
- Astenuti: n° 02 (Coscione, Raimondi)

D E L I B E R A

A) la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

B) di revocare la localizzazione operata con la Del. Comm. n°56/C del 2007 e successiva Del.C.C. n°48 del 2007 nell'ambito della perimetrazione ex art. 51 della L. 865/71 nella Lottizzazione Convenzionata "Parva Casa", per la parte che assegna alla

Cooperativa Mila il lotto "3" di cui alla scheda n. 1 allegata alla Del. Comm. n° 56/C del 2007, pari a mq. 4.812 per una volumetria di mc. 4.331;

C) **di dare atto** che quanto deliberato al precedente punto B) non disimpegna "*Consorzio di Lottizzazione Parvacasa*" e i proprietari delle aree costituenti la Lottizzazione Convenzionata rispetto a quanto assunto nei confronti dell'Amministrazione Comunale circa la cessione delle aree ricomprese nelle Lottizzazioni, destinate all' edilizia residenziale pubblica, impegno assunto in sede di approvazione della Lottizzazione stessa;

D) **di dare atto** che con successivo provvedimento l'Amministrazione Comunale potrà assumere le opportune determinazioni sulle aree rese disponibili nell'ambito della Lottizzazione "*Parva Casa*";

E) **di dare atto** che a seguito delle determinazioni assunte con la Deliberazione n° 84 del 24/09/2013 ad oggetto: "*Revoca localizzazione ex art. 51 L. 865/71 del programma costruttivo di E.R.P. della ditta EDILSTRADE Minturno s.r.l. nelle Lottizzazioni Convenzionate "Sottozona C3 Calegna - COMPARTI 1 e 2", "Vivi Calegna" e "Parva Casa"*" risultano attualmente liberi i lotti originariamente assegnati alla Ditta Edilstrade Minturno srl, e precisamente:

- lotto B del Comparto 1 della Lottizzazione "*Sottozona C3 Calegna - COMPARTI 1 e 2*" di cui alla scheda n° 2 allegata alla Del. Comm. n° 58/C del 25/05/2007, per una sup. di mq. 2.643,5 e volumetria di mc. 2.379;
- lotto 2 della Lottizzazione Convenzionata "*Vivi Calegna*" di cui alla scheda n° 1 allegata alla Del. Comm. n° 57/C del 25/05/2007 per una sup. di mq. 757 e volumetria di mc. 681,91;

F) **di attribuire** tali lotti in diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia Mila a r.l., fruente di finanziamento regionale per la realizzazione di edilizia convenzionata ex L. 457/78, con le modalità e alle condizioni già contemplate dalle Del. Comm. n° 57/C/2007 e Del. Comm. n° 58/C del 25/05/2007, dando atto che per gli importi per la cessione si farà riferimento alla Del.C.C. n° 38 del 20/05/2013;

G) **di dare mandato** al Dirigente del Dipartimento Territorio per i successivi adempimenti attuativi del presente deliberato;

H) **di trasmettere** la presente deliberazione al "*Consorzio di Lottizzazione Parvacasa*" e alle Sig.re proprietarie della Lottizzazione Convenzionata "*Vivi Calegna*", nonché alla Coop. Edilizia Mila a r.l. e al "*Consorzio di Costruzione Sottozona C3 Calegna Comparto 1*", dando atto che la stessa costituisce conclusione del procedimento avviato con nota prot. 27227 del 01/07/2013.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n° 267;

Con votazione unanime favorevole, palesemente resa per alzata di mano dai n° 13 Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco, risultando assenti n° 4 Consiglieri (Di Maggio, Martone, Mitrano, Rosato)

D I C H I A R A

il presente atto **immediatamente eseguibile**.

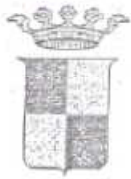
Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto nelle forme di legge.

IL PRESIDENTE

LUIGI COSCIONE

IL SEGRETARIO GENERALE

AVV. CELESTINA LABBADIA



COMUNE DI GAETA

(Provincia di Latina)

Ufficio Segreteria

19.15.01

EMENDAMENTO <input checked="" type="checkbox"/>	SUB EMENDAMENTO <input type="checkbox"/>
Oggetto argomento in discussione:	
DIRETTIVA n° 5	
PROPOSTA EMENDAMENTO N°	PROPOSTA SUB EMENDAMENTO N°
GRUPPO CONSILIARE	
Consigliere/i proponente/i	WATANSIRO
TESTO: <i>Primeria</i>	
1) aggiungere dopo "considerato" quanto consentito dall'Anno e dal Dirigente che	
2) aggiungere alla 3 pag della Primeria dopo "ritenuto opportuno" come motivato dall'Anno e dal Dirigente	
Il presente emendamento è stato approvato dal Consiglio Comunale in data 19/11/2011 con deliberazione n° 15	
DATA	Ricevuto il
irne:	<i>[Signature]</i>



COMUNE DI GAETA

(Provincia di Latina)

ufficio segreteria

ALLEGATO SUB "A" ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N° 85 DEL 24.09.2013

PROPOSTA DEL SINDACO E/O DELL'ASSESSORE AL RAMO

Si propone l'allegata deliberazione relativa alla revoca localizzazione ex art. 51 L. 865/71 del programma costruttivo di E.R.P. della Cooperativa Edilizia Mila a r.l. nel Piano di Lottizzazione Convenzionata "Parva Casa" e nuova localizzazione sempre nella sottozona C3 Calegna.

IL SINDACO
(Cosmo Mitrano)

IL PRESIDENTE DEL C.C.
(Luigi Coscione)

L'ASSESSORE AL RAMO
(Pasquale De Simone)

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 – COMMA 1 – DEL DEC. LEGISL. 18.08.2000 N° 267 SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE SOPRAINDICATA, AVENTE AD OGGETTO:

Revoca localizzazione ex art. 51 L. 865/71 del programma costruttivo di E.R.P. della Cooperativa Edilizia Mila a r.l. nel Piano di Lottizzazione Convenzionata "Parva Casa" e nuova localizzazione.

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO, IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:

Favorevole.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
Arch. Sisto Astarita

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

Non richiesto in quanto non dovuto.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, certifico che il presente verbale viene pubblicato ed affisso all'albo pretorio on-line di questo Comune per giorni quindici dal _____ al _____.

Gaeta, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to (Avv. Celestina Labbadia)

La presente copia conforme all'originale, si rilascia per uso amministrativo.

Gaeta, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

(Avv. Celestina Labbadia)

COMUNE DI GAETA (Provincia di Latina)

Il presente atto è divenuto esecutivo il _____ essendo decorso il decimo giorno dalla sua pubblicazione (art.134 – comma 3° - del Decreto Legislativo 18/08/2000, n°267).

Gaeta, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to (Avv. Celestina Labbadia)