

In ordine all'argomento in oggetto relaziona il Sindaco, il quale comunica che vi è poco da aggiungere rispetto a quanto già detto nel tempo, in precedenti sedute, e soprattutto nella seduta del maggio scorso, nel corso della quale il Consiglio prese atto dell'avvenuto rispetto, da parte del Sig. Cardamone Ottavio, dell'Ordinanza di demolizione. Ora si rende necessaria la revisione della convenzione tra il Comune ed il Centro Sport Cardamone, non più adeguata alla nuova volontà espressa dal Consiglio Comunale. Lo schema di convenzione che si propone all'approvazione del Consiglio rappresenta soltanto una revisione della convenzione precedentemente in vigore, della quale sono state sanate alcune irregolarità. Evidenzia che per la prima volta è stata seguita la procedura corretta di sottoporre lo schema di convenzione all'approvazione delle parti prima della sua presentazione al Consiglio Comunale, e ciò costituisce la garanzia che le decisioni del Consiglio saranno correttamente eseguite, essendo già state oggetto di trattativa.

Interviene il Consigliere Sirianni Leonardo il quale, evidenziando che si tratta di argomento ben noto al Consiglio Comunale, preannuncia l'astensione del Gruppo Fiore di Lino con la medesima motivazione fornita nella seduta dello scorso maggio.

Interviene il Capogruppo di Maggioranza Chiodo, il quale ripercorre brevemente l'intera vicenda, rimarcando che si tratta di un'annosa questione che ha visto nel tempo un susseguirsi di azioni e iniziative di vario genere, che oggi viene portata a conclusione con un evidente vantaggio per i cittadini trattandosi di un'attività a marcata valenza sociale.

Al termine del dibattito;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale del 9.11.1982, n.47 (resa esecutiva dal CORECO nella seduta del 26.01.83, n. 4445), l'Amministrazione comunale, nel riesame e contestuale revoca della delibera consiliare n. 61 del 12.12.79, all'unanimità dei voti stabiliva di concedere in capo al sig. Cardamone Ottavio "*...il diritto di superficie di mq. 5.000 circa di aree comprese nel Piano di Zona ubicate in parte nei lotti 2 - 4 e 5 necessari per la realizzazione di un impianto sportivo finalizzato a scopi educativi*", demandando a successiva delibera consiliare l'approvazione "*...della convenzione da stipularsi tra questo Comune ed il richiedente ai sensi dell'art.10, comma 6, L.n. 167/62*";
2. Con deliberazione n. 42 del 13.04.1984 (vistata dal CORECO in data 14.05.84 con prot. n. 30218) il Consiglio Comunale approvava lo schema della convenzione anzidetta per la concessione del terreno, finalizzato alla costruzione di un impianto sportivo;
3. In data 23.05.1984 veniva sottoscritta la convenzione approvata con la deliberazione consiliare n. 42 del 13.04.1984, redatta e stipulata nella forma della scrittura privata registrata e non trascritta presso il competente ufficio dei registri immobiliari;
4. In data 4.06.1984 il Sindaco pro tempore, dato atto dell'avvenuta stipulazione della convenzione di cui all'art.10 L.n. 167/62 (ora recepito dall'art.35 L.n. 865/71), in attesa della stipulazione dell'atto di compromesso, immetteva il Sig. Cardamone nel possesso del terreno;
5. In data 17.10.1985 (Prot. nr. 5813) il Sindaco pro tempore dava incarico all'Ufficio Tecnico per l'esatta determinazione dei confini delimitanti l'area avuta in concessione;
6. In data 21.12.1985 (Prot.nr. 7099), il Sindaco pro tempore comunicava che il lotto effettivamente assegnato con delibera del C.C. n. 42 del 9.11.1982

aveva una estensione di circa mq. 5.540 (e non di mq. 5.000). Tale misurazione, risultata successivamente errata, veniva corretta con il tipo di frazionamento stilato dal Geom. C. Calì, depositato presso il Comune il 9.06.92, ai sensi del 5° comma, dell'art.18, L.n. 47/85. Dal detto tipo di frazionamento risultava che la part.lla n. 190, fg. 13, in testa al Comune di Soveria Mannelli – (così derivata dall'originaria part.lla nr. 21, partita n. 2255, fg. nr. 13), veniva, a sua volta, divisa nelle part.lle nn. 243 - 244 e 245. Di queste la nr. 244, estesa mq. 6.260, corrispondeva a quella concessa in diritto di superficie al Sig. Cardamone, con la deliberazione del Consiglio Comunale del 9.11.1982, n. 47, ed ivi quantificata - erroneamente - in mq. 5.000.

7. Veniva rilasciata concessione ad edificare nr. 18/85 sulla pratica edilizia nr. 33/84 per la esecuzione di una palestra con annessa abitazione e locali di servizio sulla base della delibera del C.C. nr. 42 del 13.04.84 cit. e previo nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro nr. 6562 del 31.05.85, e successivamente la concessione ad edificare in variante n.44/86, relativa alla pratica edilizia nr. 35/86 per la costruzione di una palestra con annessa abitazione e locali di servizio;

8. In data 10.05.1991 con delibera n.62, il Consiglio Comunale, approvava la modifica della convenzione precedentemente stipulata (scrittura del 23.05.84, reg. a Lamezia T. il 28.03.85 al n.288 – serie 3[^]), consentendogli di realizzare, in variante al progetto originario, una struttura ricettiva annessa al complesso sportivo.

9. In data 9.08.1991 veniva sottoscritta la convenzione, poi registrata il 12.08.91 a Lamezia T. al n.523 – serie 3[^], redatta nella forma della scrittura privata non trascritta presso il competente ufficio dei registri immobiliari

16. Con prot. nr. 1068 del 31.07.00 della Regione Calabria - 5° Dip. Urbanistica ed Ambiente – Settore 16 - Servizio 56, veniva trasmessa copia conforme del decreto del Dirigente Generale n. 273 del 26.07.00 con il quale veniva approvata la Variante parziale al PRG di Soveria Mannelli, così per come adottata da quel C.C. con atto nr. 39 del 27.07.99, ed individuata nella rimozione del vincolo idrogeologico per consentire l'ampliamento della palestra con annessa struttura ricettiva, condotta dalla Ditta Cardamone Ottavio;

17. Con prot. nr. 3836, Cat. VI del 25.05.04, Cardamone Ottavio rimetteva formale istanza affinché il Comune addivenisse alla regolare stipula dell'atto definitivo di cessione del diritto di superficie, con riferimento alle delibere del C.C. n. 47 del 9.11.84 e nr. 42 del 13.04.84, alla convenzione del 9.08.91 ed alla delibera del C.C. nr. 3 del 21.01.94, allegando all'uopo un tipo di frazionamento diretto ad identificare catastalmente l'esatta estensione del lotto oggetto di concessione, anche in considerazione della modificazione dell'originale stato dei luoghi, degli accordi e definizioni tra le parti concordate nel corso degli anni. L'originaria part.lla nr. 244 del fg. di mappa nr. 13 di mq. 6.260, veniva suddivisa nelle part.lle nr. 386 di mq. 5.870 (quella effettivamente concessa al Cardamone) e nr. 387 di mq. 390 (strade di servizio alla cabina SIP e mercato coperto);

20. Con nota del 18.03.04, acquisita in atti al prot. nr. 2079, cat. VI del 22.03.04, perveniva invito all'Ufficio Tecnico comunale di “...*voler accertare tutte le violazioni edilizie commesse dal Sig. Cardamone Ottavio*” con riferimento ai manufatti abusivi realizzati “*col solo diritto di superficie ed in palese violazione di legge*”;

21. In data 26.05.2004 il Responsabile dell'Area Tecnica, suo malgrado, redigeva ordinanza nr. 03/2004 con cui intimava la demolizione entro il termine di giorni 90 a far data dalla notifica (avvenuta il 28.05.04), delle opere abusivamente realizzate ed al ripristino dello stato dei luoghi.

22. Con prot. 6361 del 13.08.04, Cardamone Ottavio presentava al Comune, domanda di concessione ad edificare con riferimento al progetto in sanatoria e di cui alla pratica edilizia nr. 25/04, regolarmente depositato, in data 27.08.04 con prot. nr. 583, presso la Regione Calabria – Ass. ai LL.PP. – Settore Tecnico Decentrato 33 (Ufficio del Genio Civile);

23. Con prot. nr. 2339 del 24.03.05 veniva inoltrata nuova domanda di permesso di costruire in sanatoria (pratica edilizia nr. 9/05) riferita anche all'annessa struttura ricettiva e nella cui relazione tecnica si motivava che: *“il suolo oggetto dell'intervento ricade in un'area acquisita dal Comune per la realizzazione del Piano di Zona. Porzione di detta superficie venne ceduta in concessione al Committente mediante una sequenza di atti amministrativi ancora in corso di perfezionamento”*.

24. La pratica edilizia nr. 9/05 veniva archiviata poiché (con riferimento al progetto in sanatoria) presentata oltre i termini di legge;

25. In data 19/04/2010 acquisita agli atti il 21 successivo prot. 2825 il legale del Signor Cardamone Ottavio comunicava la piena disponibilità del suo assistito ad eseguire immediatamente a sue spese i lavori di demolizione delle opere abusivamente realizzate, in conformità all'ordinanza n.3/2004 reiterando la richiesta di revisione della convenzione stipulata.

PRESO ATTO che:

Il Consiglio Comunale, con delibera n.20 del 5/7/2010, esecutiva ai sensi di legge, accoglieva l'istanza del signor Cardamone Ottavio a provvedere direttamente alla demolizione delle opere da lui stesso abusivamente realizzate e già acquisite al patrimonio comunale per l'accertata inottemperanza all'ordinanza di demolizione, demandando al responsabile area tecnica il rilascio dei relativi titoli abilitativi.

Il Signor Cardamone Ottavio, in data 24 settembre 2010 prot. 6518, presentava apposita DIA per la demolizione delle opere abusivamente realizzate. A seguito di sopralluogo si rilevava che erano state demolite solo le opere fuori terra e con nota 1181 del 23/02/2011 si disponeva la demolizione totale, ossia anche delle opere di fondazione, nonché lo smaltimento delle macerie residue dalla demolizione.

In data 19/03/2012 il Signor Cardamone Ottavio inviava una nuova istanza di Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) in sanatoria, integrata il successivo 20 marzo prot.1590 **che l'utilizzo della pavimentazione non demolita da destinare all'attività sportiva e la rimozione dei cumuli di macerie.**

Il Consiglio Comunale, con delibera n.6 del 28/5/2012, provvedeva alla modifica del punto 5 della delibera n. 20 del 5/7/2010, e stabiliva che la richiesta di revisione della convenzione con il Comune, presentata dal Signor Cardamone Ottavio, sarebbe stata considerata solo successivamente alla messa in pristino in conformità con la normativa primaria e secondaria in materia urbanistica ed edilizia dei luoghi interessati dalla stessa opera abusiva.

Dato atto che la pavimentazione non oggetto di riduzione in pristino è riconducibile al novero di quelle assoggettabili al regime di cui alla lettera c) del comma 2 dell'art.6 del DPR 380/01, il responsabile dell'area tecnica con nota n. 3317 del 20/06/2012, indirizzata al Sig. Procuratore della Repubblica e

al Dirigente ufficio tecnico regionale comunicava l'adempimento del signor Cardamone Ottavio all'ordinanza di demolizione n. 3/2004.

Tanto premesso;

Visto lo schema di convenzione predisposto dall'ufficio tecnico comunale e sottoscritto per accettazione da Cardamone Geom. Ottavio, dalla di lui moglie Cianflone Antonietta e dai figli Cardamone Mariateresa e Cardamone Mariano;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del dlgs267/2000 in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli n. 9 ed astenuti n. 2 (Sirianni Leonardo; Laraia Egidio);

D E L I B E R A

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato, e per l'effetto:

Di approvare il nuovo schema di convenzione per la concessione in diritto di superficie, per la realizzazione di un impianto sportivo da stipularsi con i sigg. Geom. Cardamone Ottavio, la di lui moglie Cianflone Antonietta e i figli Cardamone Mariateresa e Cardamone Mariano, allegato alla presente deliberazione, allegato sub *A*), quale parte integrante ed inscindibile.

Di dare atto che il nuovo schema costituisce una revisione della convenzione stipulata in data 9/08/91 registrata a Lamezia Terme il 12/08/91 al n. 523.

Di dare atto che compete al Responsabile Area Tecnica la sottoscrizione della presente convenzione.

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del Dlgs 267/2000, con voti favorevoli n. 9 ed astenuti n. 2 (Sirianni Leonardo; Laraia Egidio).

Al termine della discussione del presente argomento, su proposta del Presidente, la seduta viene sospesa per dieci minuti.

Deliberazione del Consiglio Comunale n° **\$0035** del **19/10/2012**

D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 24/10/2012 Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica Il Responsabile	D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile. Il Responsabile dell'Area Finanziaria
--	--

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
Sig. CERRA RAFFAELLO

Il Segretario Comunale
DOTT.PAOLO LO MORO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'albo Pretorio di questo Comune per **S** giorni consecutivi, dal **15** al , ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000

Soveria Mannelli li **15**

Il Segretario Comunale
DOTT.PAOLO LO MORO

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli Atti d'Ufficio

ATTESTA

Che la presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio nei termini sopra indicati ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, al N° _____ del **\$0063** ; contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari in data ___ / ___ / _____ prot. n° _____.

Che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva in data 24/10/2012 in quanto:

- Dichiarata immediatamente eseguibile ai dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000;
- Entro 10 giorni non sono pervenute richieste ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n° 267/2000 ed essa pertanto è divenuta esecutiva il giorno successivo al decimo di pubblicazione.

Soveria Mannelli li **24/10/2012**

Il Segretario Comunale
DOTT.PAOLO LO MORO