

Premesso:

- Che in data 23/10/2002 con nota Prot. n. 6551 il Sig. Scalise Giancarlo, nato a Catanzaro il 18/05/1968, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della ditta "FE.ME.CO S.r.l." con sede a Soveria Mannelli in Viale Rubettino (ex Viale dei Pini) aveva chiesto la concessione edilizia per la realizzazione di un complesso produttivo "Impianto per la costruzione di manufatti in cemento" su un terreno di proprietà della Società in Loc.tà Polso di questo Comune; meglio identificato in Catasto al foglio di mappa n. 20 particella 360 compreso in una zona "D" (Artiginale – Industriale) secondo il vigente strumento urbanistico (Variante generale al P.R.G. approvata dalla Regione Calabria con decreto n. 599 dell'11/11/1998).
- Che la Commissione Comunale per l'edilizia nella riunione del 18/12/2002 (verbale n. 11), nell'esaminare il progetto, esprimeva parere favorevole al rilascio della richiesta concessione ad edificare;
- Che l'Autorità di Bacino della Regione Calabria, con propria nota dell'1/03/2002 Prot. 443/ABR notificava a questo Comune il Piano di Assetto Idrogeologico nel quale si evidenziava, fra l'altro, che la zona interessata dall'intervento di cui sopra era stata inserita in un'area a rischio inondazione di tipo "R4" e perciò preclusa ad ogni tipo di edificazione;
- Che in data 4/02/2003 con nota acquisita al protocollo del Comune al n. 674 lo stesso Sig. Scalise Giancarlo, allo stesso titolo, ha presentato nuova domanda di concessione edilizia, con allegati gli elaborati progettuali, per la variante ubicazionale del complesso produttivo su un altro terreno di mq. 2.250 facente parte del terreno, di maggiore consistenza esteso nell'intero mq. 10.350, di proprietà della stessa Società; in Catasto riportato al foglio di mappa n. 13 particella 359 compreso in una zona "E" Agricola – sottozona "E2" secondo le previsioni del citato strumento urbanistico;
- Che il Consiglio Comunale con proprio atto deliberativo n. 17 del 05/03/2003 determinava il cambio di destinazione di zona: da zona "E" (Agricola – sottozona E2" a zona "D" (Artigianale – industriale di piccole e medie dimensioni) del predetto terreno, di mq. 2.250, necessario alla realizzazione del fabbricato attraverso una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti degli artt. 4 e 5 del D.P.R. 20/10/1998, n. 447 modificato dal D.P.R. 7/12/2000, n. 440 e dell'art. 14 della Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19;
- Che in data 10 luglio 2003 si è conclusa la conferenza dei servizi, dopo la seconda convocazione, con parere favorevole all'intervento di che trattasi espresso dalle Amministrazioni e degli Enti coinvolti ed invitati alla conferenza di servizi;
- Che, trattandosi di intervento fuori dalla zona P.I.P., l'area di riserva (aree standards) pari al 20% del lotto edificatorio compreso nella predetta zona "D", in alternativa alla cessione in favore del Comune, può essere monetizzata, su espressa richiesta dell'interessato, così come previsto dagli artt. 12 e 13 delle Norme Tecniche di Attuazione annesse al Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) approvate dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 46 del 18/09/1986, e dall'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione annesse alla variante parziale adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 36 del 20/12/2000 e nel frattempo definitivamente approvata con decreto del Dirigente del Dipartimento Urbanistica della Regione Calabria n. 13574 del 24/09/2003, demandando all'Ufficio Comunale competente il compito di determinare il corrispettivo importo da versare in luogo della cessione delle predette aree di riserva.
- Che il predetto Sig. Scalise Giancarlo, nella sua qualità, con propria nota acquisita al protocollo del Comune il 27/10/2003 al n. 6243, ha inoltrato richiesta di monetizzazione delle predette aree standards per mq. 450 di cui mq. 225 per spazi pubblici (parcheggi e verde) e mq. 225 per strade, desunte dalla relazione di progetto e dall'allegato calcolo per il rapporto planovolumetrico;

- Che l'Ufficio Tecnico Comunale ha quantizzato, in esecuzione dell'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione annesse allo strumento urbanistico vigente (Variante parziale al Piano Regolatore Generale) in € 3.253,50 il valore delle suddette aree di riserva in alternativa alla loro cessione al Comune (€ 7.23 per mq. di area); valore desunto dal valore di mercato (€ 10.33) detratta l'incidenza delle opere di urbanizzazione valutate in € 3.10 per mq.;

RITENUTO che la richiesta di monetizzazione può essere favorevolmente accolta tenuto conto che trattasi di intervento che sorge in un'area industriale artigianale circoscritta al solo insediamento in oggetto e fuori dall'area del P.I.P.; da intendersi, perciò, come lotto intercluso le cui aree di riserva sono di utilizzo del solo insediamento in esso previsto;

Ad unanimità di voti

DELIBERA

1. Di accogliere la richiesta di monetizzazione delle aree di riserva avanzata dal Sig. il Sig. Scalise Giancarlo, nato a Catanzaro il 18/05/1968, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della ditta "FE.ME.CO S.r.l." con sede a Soveria Mannelli in Viale Rubettino (ex Viale dei Pini) per la realizzazione di un complesso produttivo "Impianto per la costruzione di manufatti in cemento" costituito da un capannone per la produzione e da un fabbricato destinato ad uffici sul terreno di mq. 2.250 facente parte del terreno, di maggiore consistenza esteso nell'intero mq. 10.350, di proprietà della predetta Società; in Catasto riportato al foglio di mappa n. 13 particella 359 del quale il Consiglio Comunale, con proprio atto deliberativo n. 17 del 05/03/2003, ne ha determinato il cambio di destinazione di zona (zona "D" (Artigianale – industriale di piccole e medie dimensioni) ed in conformità al parere favorevole espresso dalle Amministrazioni ed Enti coinvolte ed invitate in conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti degli artt. 4 e 5 del D.P.R. 20/10/1998, n. 447 modificato dal D.P.R. 7/12/2000, n. 440 e dell'art. 14 della Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19;
2. Di determinare in € 3.253,50 la somma che lo stesso dovrà versare alla Tesoreria Comunale prima del rilascio della richiesta concessione edilizia, in luogo della cessione delle aree di riserva, quantizzata dall'Ufficio Tecnico Comunale in esecuzione dell'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione annesse allo strumento urbanistico vigente (Variante parziale al Piano Regolatore Generale);
3. Di trasmettere copia della presente deliberazione, una volta divenuta esecutiva, allo stesso Ufficio per il seguito di competenza.

Pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000
in ordine alla proposta di deliberazione della Giunta Comunale

REGOLARITA' TECNICA

Visto l'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000;

Il sottoscritto Geom. Francesco Adamo, in qualità di Responsabile, esprime parere
FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica dell'atto di cui sopra.

Osservazioni:

Soveria Mannelli 30.10.2003

IL RESPONSABILE
- Geom. Francesco Adamo -

Deliberazione della Giunta Comunale n° 166 del 30/10/2003

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
LEONARDO SIRIANNI

Il Segretario Comunale
DOTT. ANTONINO FERRAIOLO

D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 04/11/2003 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
--	--

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'albo Pretorio di questo Comune per N 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. ANTONINO FERRAIOLO

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 15 ;
- Che 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 14/11/2003 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 14/11/2003

Il Segretario Comunale
DOTT. ANTONINO FERRAIOLO