

Premesso:

- Che il Consiglio Comunale, con propria deliberazione n. 63 del 29/09/2003, accogliendo la domanda del Sig. Muraca Luigi, nato a Bianchi il 05/08/1948 ed ivi residente in Via Corazzo, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società Supermarket Elle S.r.l., per la realizzazione di un centro commerciale denominato “Centro Commerciale Fratelli Muraca” in una zona “E” (agricola), aveva espresso parere favorevole alla variante della destinazione di zona da “E” agricola a zona “D” (Artiginale - Industriale), attraverso la procedura semplificata della conferenza di servizi;
- Che lo stesso Sig. Muraca Luigi, in qualità di Presidente della nuova società “Centro Commerciale ALV.M S.r.l.”, con sede a Soveria Mannelli in loc.tà Gentile, nel frattempo costituita, con successiva nota del 18/02/2004, acquisita al protocollo del Comune al n. 1122, comunicava di rinunciare alla richiesta già accolta di cui al punto precedente, presentando una nuova richiesta di permesso di costruire, con allegati nuovi elaborati progettuali, per la realizzazione di un centro commerciale avente la stessa denominazione di quello precedente “Centro Commerciale Fratelli Muraca” in Loc.tà Gentile di questo Comune, precisamente ubicato su un terreno di mq. 10.650 facente parte del terreno, di maggiore consistenza, meglio identificato in Catasto al foglio di mappa n. 13 particella 357, compreso in una zona “E” Agricola – sottozona “E2”, secondo le previsioni del vigente strumento urbanistico (Variante Generale al Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Calabria con decreto n. 599 dell’11/11/1998);
- Che il 23 febbraio successivo, con propria nota di pari numero di protocollo, il Responsabile dell’Area Tecnica notificava il diniego al rilascio del permesso di costruire, in quanto l’intervento risultava in contrasto con la destinazione di zona e precisamente in contrasto con l’art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione annesse al citato strumento urbanistico;
- Che in data 17/03/2004, con nota acquisita al Protocollo del Comune al n. 1945, il Sig. Muraca Luigi, chiedeva il riesame della pratica con contestuale variazione della destinazione di zona.
- Che il Consiglio Comunale, con successivo atto deliberativo n. 25 del 24/03/2004, 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. 10.650, 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 14 dicembre 2004 si è conclusa la conferenza dei servizi, dopo la seconda convocazione, con parere favorevole all’intervento di che trattasi espresso dalle Amministrazioni e dagli 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. Muraca Luigi, nella sua qualità, con propria nota acquisita al protocollo del Comune il 10/03/2005 al n. 1920, ha inoltrato richiesta di monetizzazione delle predette aree standards per mq. 2.130 di cui mq. 1.065 per spazi pubblici (parcheggi e

verde) e mq. 1.065 per strade, desunte dalla relazione di progetto e dall'allegato calcolo per la verifica degli standards urbanistici;

- 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 € 15.399,90 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. Muraca Luigi, in qualità di Presidente della nuova società "Centro Commerciale ALV.M S.r.l." con sede a Soveria Mannelli in loc.tà Gentile, per la realizzazione di un centro commerciale denominato "Centro Commerciale Fratelli Muraca" in Loc.tà Gentile di questo Comune sul terreno, in premessa meglio specificato, del quale il Consiglio Comunale, con proprio atto deliberativo n. 25 del 24/03/2004, 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 € 15.399,90 la somma che lo stesso dovrà versare alla Tesoreria Comunale 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 accogliere la richiesta di rateizzazione della predetta somma in quattro rate di € 3.849,97 ciascuna, delle quali la prima da versare all'atto del rilascio del permesso di costruire, e le altre tre, di pari importo, a scadenza semestrale previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria o bancaria;
4. Di trasmettere copia della presente deliberazione, una volta divenuta esecutiva, all'Ufficio Tecnico ed all'Ufficio di Ragioneria per quanto di loro rispettiva competenza.

Deliberazione della Giunta Comunale n° 52 del 24/03/2005

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
DOTT. LEONARDO G. SIRIANNI

Il Segretario Comunale
DOTT. ANTONINO FERRAIOLO

D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 31/03/2005 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 11/04/2005 in quanto:
 - Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi 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 11/04/2005

Il Segretario Comunale
DOTT. ANTONINO FERRAIOLO