

Ufficio Proponente: Dirigenza Servizi al patrimonio ed al territorio

Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 17/03/2017

OGGETTO: PARCHEGGIO VIA GIOVANNI XXIII - PRESA D'ATTO ACCORDO TRA COMUNE E PROPRIETÀ AREA - ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO DELL'AREA CON TRASLAZIONE VOLUMI AI LOTTI ATTIGUI

Premesso che

- con deliberazione della G.C. n. 245 del 22.07.2002, esecutiva nei modi e forme di legge, è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo relativo ai lavori di Realizzazione parcheggi a servizio del centro storico ed è stata dichiarata la realizzazione dell'intervento di pubblica utilità, indifferibile ed urgente, ai sensi dell'art. 14 comma 13 della Legge 109/1994 (legge quadro sui lavori pubblici allora vigente); inoltre si è indetta apposita gara di appalto da espletarsi con il metodo dell'Asta pubblica;
- nel testo della delibera appena citata si da atto del fatto che *“per la realizzazione dei lavori di cui sopra non sono previste occupazioni di terreno preordinate all'esproprio, in considerazione che l'intervento pur ricadendo in proprietà privata da eseguirsi su area privata, sarà oggetto di un Accordo, attualmente con procedura amministrativa in corso di definizione, tra il Comune ed il Proprietario privato che cede a titolo gratuito l'area necessaria per la realizzazione dell'opera di cui all'oggetto, a fronte della sistemazione della relativa sistemazione da parte dell'Amministrazione comunale”*;
- con deliberazione n. 12 del 24/01/2003, esecutiva nei modi e forme di legge, avente ad oggetto “Cessione aree per realizzazione parcheggi a servizio del centro storico. Approvazione schema accordo tra le parti” si prende atto che i proprietari della suddetta area privata si sono dichiarati disponibili, tramite apposito accordo, a cedere a titolo gratuito l'area necessaria per la realizzazione della suddetta opera, a fronte della sistemazione di tutta l'area da parte dell'amministrazione comunale e di quanto altro stabilito nello schema di accordo allegato alla presente;
- con medesima deliberazione GC 12/2003 si approva lo schema di accordo sotto forma di scrittura da sottoscrivere tra le parti, allegato alla medesima deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Preso atto che nel testo dell'accordo tra le parti si stabilisce, tra l'altro, che:

- le porzioni di terreno A e B (individuate nella planimetria allegata al testo dell'accordo) che restano della parte cedente, conservano tutta la potenzialità edificatoria prevista dal vigente strumento urbanistico afferente ai due lotti e più precisamente:
 - lotto A: superf. Mq 1250 circa cubatura mc $1250 \times 3,00 = 3.750$ mc
 - lotto B: superf. Mq 1850 circa cubatura mc $1850 \times 3,00 = 5.550$ mc
 - si da inoltre atto che non si rende necessario alcun ulteriore piano di comparto per l'utilizzo edificatorio dei due lotti, stante lo studio urbanistico predisposto ed approvato dal Comune che da diritto al rilascio della concessione edilizia diretta;

Preso atto, inoltre, che l'accordo è stato sottoscritto in data 17/06/2003, i lavori di realizzazione del grezzo della struttura e delle infrastrutture di connessione alle reti idrico e fognarie sono stati completati 06/12/2007, il frazionamento del terreno è stato predisposto a cura e spese del Comune di Tempio nell'ottobre del 2008

Richiamato il Dlgs 267/2000 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, ed in particolare l'art. 42 (attribuzione dei consigli) comma 2 lettera b) ed l), e l'art. 48 (competenze della Giunta), si ritiene che per dare completa efficacia urbanistica all'accordo sia necessario una presa d'atto dello stesso da parte del Consiglio Comunale, in modo tale che lo stesso approvi formalmente sia l'acquisizione dei terreni sui quali è stato realizzato il parcheggio (approvato come intervento dal Consiglio in quanto inserito nel programma triennale delle opere pubbliche 2001-2003 approvato con Deliberazione della Giunta Comunale N° 124 del 27.09.2000 ed allegato al bilancio di previsione 2001), sia l'attribuzione della cubatura ai lotti rimasti alla proprietà dell'area, in deroga rispetto a quanto stabilito nel Programma di fabbricazione, anche in considerazione del fatto che una parte di lotti ricade in zona standard S1

Ritenuto, per le motivazioni su espresse, di prendere atto dell'accordo e del contenuto dello stesso approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. n. 12 del 24/01/2003, considerando adeguato, a titolo di indennizzo, tra l'altro, il riconoscimento della conservazione del volume per i mappali rimasti alla proprietà dell'area, dopo la realizzazione del parcheggio e così identificati a seguito del frazionamento avvenuto nell'ottobre 2008:

- lotto A: superf. Mq 1250 circa cubatura mc $1250 \times 3,00 = 3.750$ mc, ora identificato al Foglio 175 mappale 1190 superf. 1065 mq, di cui una parte ricadente in zona urbanistica standard S1;
- lotto B: superf. Mq 1850 circa cubatura mc $1850 \times 3,00 = 5.550$, ora identificato al Foglio 175 mappale 1192, superf. 1.527 mq

Acquisito il Parere favorevole della Commissione urbanistica espresso nella seduta del 17/03/2017, alla presa d'atto dell'accordo tra Comune e proprietà dell'area del parcheggio, con acquisizione a titolo gratuito dell'area con traslazione volumi ai lotti attigui;

Visto il Regolamento edilizio comunale e le norme tecniche di attuazione del Programma di fabbricazione vigente

Visto il Dlgs 267/2000 ed in particolare l'art. 42 (attribuzione dei consigli) comma 2 lettera b) ed l), e l'art. 48 (competenze della Giunta)

Preso atto che da un punto di vista contabile si rileva un incremento del patrimonio in relazione al fatto che lo spazio in oggetto è utilizzato come parcheggio;

Ritenuto di doversi provvedere in merito;

Acquisiti gli uniti pareri di regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000, ad eccezione degli atti che non siano mero atto di indirizzo.

PROPONE DI DELIBERARE

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono ripetute e trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

- di prendere atto dell'accordo e del contenuto dello stesso approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. n. 12 del 24/01/2003;
- di acquisire a titolo gratuito la proprietà dell'area di mq 1550 identificata in catasto, a seguito del frazionamento del terreno, al foglio 175 mappali 1189 (di mq 1516) e mappale 1191 (di mq 34) occupata dal parcheggio costruito e di considerare adeguato, a titolo di indennizzo, tra l'altro, il riconoscimento della conservazione del volume per i mappali rimasti alla proprietà dell'area, dopo la realizzazione del parcheggio e così identificati a seguito del frazionamento avvenuto nell'ottobre 2008:

- lotto A: superf. Mq 1250 circa cubatura mc $1250 \times 3.00 = 3.750$ mc, ora identificato al Foglio 175 mappale 1190 superf. 1065 mq, di cui una parte ricadente in zona urbanistica standard S1;
- lotto B: superf. Mq 1850 circa cubatura mc $1850 \times 3,00 = 5.550$, ora identificato al Foglio 175 mappale 1192, superf. 1.527 mq
- di concedere, di conseguenza, un incremento volumetrico ai due mappali così identificati:
 - lotto A identificato al Foglio 175 mappale 1190: superf. Mq 1065, cubatura mc 3.750;
 - lotto B, identificato al foglio 175 mappale 1192: superf. mq 1527 cubatura mc 5.550;
- di demandare al Dirigente del Settore dei Servizi al patrimonio ed al territorio la sottoscrizione dell'atto definitivo di acquisizione della proprietà dei lotti indicati;
- di dare atto che da un punto di vista contabile si rileva un incremento del patrimonio in relazione al fatto che lo spazio in oggetto è utilizzato come parcheggio;
- di conferire al presente atto il titolo di esecutività immediata, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del Dlgs n. 267 del 18.08.2000.

Si allega:

- copia delibera G.C. n. 12 del 24.01.2003
- estratto di mappa;
- visure
- stralcio catastale con P.di F.;
- verbale Commissione urbanistica del 17.03.2017.