



# Comune di Scurcola Marsicana

Provincia dell'Aquila  
Ufficio Amministrativo

Piazza Umberto 1° n. 6 – 67068 Scurcola Marsicana – Tel.0863/562326 – Fax 0863/561689

UFFICIO TECNICO

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. <b>60</b> del Reg. Del <b>30.11.2007</b>	<b>OGGETTO:</b> <i>Approvazione lottizzazione di iniziativa privata, zona C4, in Via Salto di Cappelle dei Marsi, presentata dalle ditte Cofini Anna, Cofini Pasqua, Rantucci Alberto e Rantucci Berardino Antonio.</i>
--	---

L'anno DUEMILASETTE il giorno TRENTA del mese di NOVEMBRE alle ore 18:00 nella sala delle adunanze del Comune suddetto.

Alla 1° convocazione in seduta straordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale, all'inizio della discussione relativa al punto di cui all'oggetto:

COMPONENTI	CARICA	Presenti	Assenti
AVV. VINCENZO NUCCETELLI	<i>Sindaco</i>	X	
GEOM. ANTONIO BARTOLUCCI	<i>Vice Sindaco</i>	X	
GEOM. MARIA OLIMPIA MORGANTE	<i>Consigliere</i>	X	
SIG. LUIGI SULPIZI	<i>Consigliere</i>	X	
PROF. ELIO FALCONE	<i>Consigliere</i>	X	
DR. MASSIMILIANO ZITTI	<i>Consigliere</i>	X	
SIG. RODOLFO DE SIMONE	<i>Consigliere</i>	X	
SIG.RA ELETTRA DI CRISTOFANO	<i>Consigliere</i>	X	
DR.SSA ANTONIA ROSATI	<i>Consigliere</i>	X	
SIG. POMPEO CURINI	<i>Consigliere</i>		X
SIG. FABIO MAMMARELLA	<i>Consigliere</i>	X	
DR. VINCENZO SILVESTRI	<i>Consigliere</i>	X	
SIG. NICOLA DE SIMONE	<i>Consigliere</i>	X	

Assegnati N. 13  
In carica N. 13

Presenti N. 12  
Assenti N. 1

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il **Avv. Vincenzo Nuccetelli** nella sua qualità di **SINDACO**
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza giuridico amministrativa e verbalizzazione (art. 97, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale **Dr. Francesco CERASOLI**

La seduta è pubblica.

Relaziona l'Assessore Comunale Geom. Maria Olimpia Morgante, illustrando la proposta;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**ATTESA** la propria competenza ai sensi dell'art. 42, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000;

**VISTA** la proposta deliberativa concernente l'oggetto ed i pareri resi sulla stessa, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

**RITENUTO** di dover approvare la suddetta proposta;

**CON** votazione unanime espressa in forma palese su n. 12 votanti;

### **DELIBERA**

- 1) di approvare la proposta deliberativa in oggetto nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;

**distanza da strade di comparto mt 1.00;**  
**distanza da strade esistenti mt 5.00;**  
**distanza tra fabbricati mt. 10.00;**

**Considerato** che la Commissione Edilizia comunale nella seduta del 19/06/2007 verbale n. 274 ha espresso parere favorevole con la prescrizione di:

- "omissis PUNTUALIZZARE SULLE TAVOLE PROGETTUALI L'INGOMBRO MASSIMO DEI FABBRICATI, PUNTUALIZZARE LE VARIE TIPOLOGIE EDILIZIE, PUNTUALIZZARE LE DISTANZE MINIME DAI CONFINI E DALLE STRADE, PUNTUALIZZARE L'UBICAZIONE DELLE ISOLE ECOLOGICHE".

**Tenuto conto** che, a seguito di invito da parte dell'ufficio urbanistico all'integrazione della progettazione richiesta dalla Commissione Edilizia, la ditta lottizzante ha prodotto la documentazione necessaria in data 29/10/2007 prot.8945;

**Ritenuto** altresì di non dover acquisire il parere del Genio Civile di Avezzano sull'idoneità dell'area ai sensi dell'articolo 13 della L.64/1974 perché già acquisito in sede di pianificazione generale;

**Rilevato** che l'approvazione del Piano di Lottizzazione non introduce modifiche riduttive degli standards prescritti dall'articolo 18 delle Norme Tecniche di Attuazione nonché dall'art. 3 del D.M. 02/04/1968 n. 1444;

**Preso atto** che il piano di lottizzazione non contiene precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive tali da consentire la realizzazione dei singoli interventi mediante denuncia di inizio attività;

**Atteso** che le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale prevedono l'attuazione del comparto con intervento edilizio diretto, previa stipula della convenzione fra i singoli proprietari e l'Amministrazione Comunale;

**Visto** il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

**Viste** le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

#### **PROPONE DI DELIBERARE**

- 1) Di dare atto che la premessa narrativa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di approvare il Piano di Lottizzazione presentato da parte della ditta *Cofini Anna, Cofini Pasqua, Rantucci Alberto e Rantucci Bernardino Antonio*, situato in Via Salto di Cappelle dei Marsi, zona C4 di P.R.G., corrispondente all'intera superficie territoriale del comparto pari a mq. 11354;
- 3) Di dare atto che la lottizzazione privata prevede:
  - la suddivisione dell'area in n. 17 lotti edificatori;
  - che in luogo del versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, i lottizzanti provvederanno alla realizzazione e successiva cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria e alla sola cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione secondaria;
- 4) Di dare atto che il Piano di Lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati progettuali:
  1. "SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA";
  2. "RELAZIONE TECNICA";
  3. "NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE" con le modifiche richieste dalla Commissione Edilizia;
  4. "TITOLI DI PROPRIETA'";
  5. "INQUADRAMENTO TERRITORIALE";
  6. "PLANOVOLUMETRICO";
  7. "PLANIMETRIA INFRASTRUTTURE";
  8. "PLANIMETRIA GENERALE" con le modifiche richieste dalla Commissione Edilizia;

9. "PIANO QUOTATO E PROFILI ALTIMETRICI DEL TERRENO";
  10. "TPOLOGIE EDILIZIE" con le modifiche richieste dalla Commissione Edilizia;
  11. "VERIFICA ART. 3 DM02/07/1968 N.1444";
  12. "DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA";
  13. "COMPUTO METRICO –OPERE DI URBANIZZAZIONE";
  14. "QUADRO ECONOMICO";
- 5) Di stabilire che gli elaborati del Piano vengano adeguati alle seguenti prescrizioni:
- a) adeguare l'importo della polizza fideiussoria di cui all'art. 11 della convenzione presentata, fino alla concorrenza del 100 % dei lavori come risultanti nel computo metrico del progetto esecutivo, oltre l'Iva, spese generali e spese varie, in conformità di quanto previsto dall'art. 23 della L.R. 18/1983 e ss.mm.;
  - b) l'importo della somma garantita potrà essere ridotta in relazione allo stato di avanzamento delle opere di urbanizzazione a cura del Responsabile dell'Area;
  - c) che nella convenzione venga inserita apposita clausola con la quale verrà indicato che tutte le spese di trasferimento al comune delle opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, verde, ecc.) saranno a carico dei lottizzanti;
  - d) i cordoli dei marciapiedi vengano realizzati in pietra e non in calcestruzzo;
  - e) che i marciapiedi vengano realizzati prevedendo una pavimentazione in betonelle;
  - f) che i pali della pubblica illuminazione siano del tutto simili a quelli presenti nella zona limitrofa di Via Albense;
- 6) Di disporre che il rilascio dei singoli permessi di costruire relativi ai lotti edificatori sia subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria di prima necessità quali:
- *rete idrica e fognante*
  - *illuminazione pubblica;*
  - *canalizzazioni della rete gas, elettrica e telefonica;*
  - *viabilità realizzata senza manto di usura;*
- 7) Di disporre che prima del rilascio dei permessi di costruire relativi ai lotti edificatori venga realizzato almeno il 50% dei lavori previsti nel computo metrico e che la porzione di lavori realizzata si costituisca dalle urbanizzazioni di prima necessità di cui al punto precedente;
- 8) Di disporre che il rilascio dei singoli permessi di costruire sia subordinato al pagamento degli oneri determinati ai sensi della L.R. 23 settembre 1998, n. 89 e delle delibera del C.C. n. 29 del 10/03/2005 limitatamente al solo contributo per il costo di costruzione;
- 9) Di approvare, con effetti di proposta contrattuale, lo schema di convenzione allegato al presente atto come sua parte integrante ivi comprese le modifiche introdotte d'ufficio, autorizzando fin d'ora il Responsabile Area Tecnica alla stipula del relativo atto pubblico ad avvenuta vigenza del piano di lottizzazione di cui al punto precedente e precisando che non sarà necessaria una nuova deliberazione del Consiglio qualora in sede di stipulazione della convenzione sia necessario inserire modifiche di carattere non sostanziale allo schema qui approvato;
- 10) Di stabilire che i proponenti la lottizzazione prima della stipula della convenzione dovranno presentare al Comune il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, con l'approvazione da parte degli enti di competenza, con l'indicazione delle reti idriche e fognarie esistenti di proprietà del Comune, i frazionamenti catastali ed il conseguente aggiornamento di tutti gli elaborati collegati a tale operazione: i suddetti elaborati saranno successivamente approvati dal Comune con delibera di Giunta Comunale;
- 11) Di Stabilire che gli interventi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere comunque ultimati entro i termini di efficacia del permesso costruire rilasciato per l'intero Piano di Lottizzazione; potranno essere valutate richieste di proroga qualora per circostanze oggettive, indipendenti dalla volontà dei lottizzanti, i lavori in argomento non siano stati ultimati entro la scadenza del permesso.

- 12) Di precisare che l'efficacia del piano di lottizzazione in oggetto, ed il conseguente rilascio del Permesso di Costruire, è subordinata alla stipulazione della convenzione allegata al presente atto;
- 13) Di dare atto che l'approvazione della lottizzazione non comporta impegni di spesa per l'Ente;

Il responsabile del Procedimento  
F.to (geom. Gabriele Di Ponzio)

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
F.to (Avv. Vincenzo Nuccetelli)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to (Dr. Francesco Cerasoli)

PROT. N.

19188

Li 05 DIC. 2007

Della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, viene iniziata oggi la pubblicazione all'albo pretorio comunale per quindici giorni.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to (Dr. Francesco Cerasoli)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal 05 DIC. 2007 al \_\_\_\_\_ senza reclami.
- è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_:
- essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ex art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000;
- ♦ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ex art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000.

Dalla Residenza Comunale li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to (Dr. Francesco Cerasoli)

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li 05 DIC. 2007



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dr. Francesco Cerasoli)