

Tecw



COMUNE DI ALBEROBELLO

Provincia di Bari



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE/COPIA

Nr. 23 del 29.03.03	OGGETTO: DELIBERA n.37 del 29.11.02 – Integrazioni e modifiche.
------------------------	---

L'anno duemilatre Addì 29 del mese di Marzo alle ore 09,00 Nella sala delle adunanze, convocato previo recapito di avviso scritto a tutti i Consiglieri a norma del titolo III del decreto legislativo 18.8.2000 n.267, il Consiglio Comunale si è riunito, in seduta pubblica di prima convocazione, con la presenza dei signori:

Bruno DE LUCA	P	Maria Carmela DIDDIO	P
Vito MATARRESE	P	Angelo PANARESE	A
Gianpiero DE SANTIS	P	Cosmo Damiano PERRINI	P
Alberto Stefano LIPPOLIS	P	Michele LOMBARDI	P
Angelo Michele GRECO	P	Francesco TAURO	P
Vito CARPARELLI	P	Giuseppe RICCI	P
Gianvito RICCI	P	Cosmo DE LUCA	A
Domenico Vito BRUNO	P	Ferdinando V. A. SORBILLI	P
Vittorio INDIVERI	P	Cosimo Giuseppe CASULLI	P
Domenico PUGLIESE	P	Cosmo Damiano ROMANO	P
		Vitantonio IGNISCI	A

Sono presenti n. 18 Consiglieri

Assume la presidenza il signor Prof. Domenico PUGLIESE.

Partecipa il Segretario Comunale dott. Giambattista RUBINO.

Il Presidente, constatata la validità della seduta in prima convocazione, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: delibera di C.C. n.37 del 29/11/2002. Integrazioni e modificazioni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n.37 del 29/11/2002 ha **definito** i criteri generali in forza dei quali il Comune di Alberobello provvederà di volta in volta a determinare la risposta, in presenza di formali richieste ai sensi dell'art.5 del D.P.R. n.447/1998, come modificato ed integrato dal D.P.R. n.440/2000, per la realizzazione di nuovi interventi di impianti per le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività commerciali, agricole e artigianali, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalla banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni, nonché di formali richieste di Accordo di Programma, finalizzate alla realizzazione di nuove strutture nei settori industriale, artigianale, agricolo, turistico ed alberghiero, ai sensi della L.R. n.8 del 28 gennaio 1998, definendo:

A) **Le aree della Variante al P.R.G. di adeguamento alla L.R.56/80 da non assoggettare a nuovi insediamenti realizzati con richiesta di sportello unico o di accordo di programma.**

B) **I settori prioritari d'intervento di particolare interesse per l'economia del luogo e per la collettività.**

C) **Le condizioni essenziali per l'accettabilità delle richieste di Sportello Unico o di Accordo di Programma per nuovi interventi.**

- il Direttore dell'U.T.C., ing. Mario Cappiello, con note del 3 e del 24 febbraio 2003, rispettivamente acquisite al protocollo comunale in data 5/2/2003 al n.1730 e in data 25/2/2003 al n. , che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale, con la prima ha comunicato la necessità d'integrare la delibera di C.C. n.37 del 29/11/2002, sopra indicata, con l'esplicita previsione dell'obbligo del reperimento delle aree a Standard da parte dei richiedenti i benefici di cui all'art.5 del D.P.R. n.447/1998, come modificato dal D.P.R. n.440/2000, nell'ambito del vigente strumento urbanistico, **oltre che per nuovi insediamenti, anche per quelli in ampliamento di strutture esistenti**, prevedendo, altresì, nel caso in cui non fosse possibile reperire tali aree nel lotto oggetto d'intervento, la loro realizzazione in altra zona e, in alternativa, la loro completa monetizzazione sia per la parte dell'acquisizione e sia per quella della realizzazione; e, con la seconda, ha proposto un'ipotesi di quantificazione unitaria al metroquadro, sia del prezzo di acquisizione che del costo di realizzazione delle principali urbanizzazioni secondarie;

CONSIDERATO CHE:

- vi è necessità da parte dell'Amministrazione Comunale di rivedere il dispositivo della delibera di C.C. n.37 del 29/11/2002 nella parte di cui al punto C) relativa alle "Condizioni essenziali per l'accettabilità delle richieste di Sportello Unico o di Accordo di Programma per nuovi interventi" per tenere nella giusta considerazione e fare propri i suggerimenti formulati dal Direttore dell'U.T.C., sempre allo scopo di rispondere in tempi adeguati alle richieste di nuovi interventi sul territorio, **ivi inclusi quelli relativi ad ampliamenti di strutture esistenti**, tramite lo "Sportello Unico" o l'"Accordo di Programma" da parte di cittadini ed operatori, formulate o da formularsi ai sensi, rispettivamente, del D.P.R. n.440/2000 e della L.R. n.8 del 28/1/1998;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione, a norma dell'art.49 del D. Lgs. n.267/2000, il Responsabile dell'Area Tecnica ha espresso parere tecnico favorevole;

Entra il consigliere Casulli (presenti n. 18);

CON VOTI FAVOREVOLI n. 13 e n. 5 contrari (Casulli, Sorbilli, Tauro, Ricci Giuseppe, Romano),

DELIBERA

1) DI CONFERMARE la definizione dei criteri generali descritti ai punti A) e B) della già richiamata delibera di C.C. n.37 del 29/11/2002, in forza dei quali il Comune di Alberobello provvederà di volta in volta a determinare la risposta, in presenza di formali richieste ai sensi dell'art.5 del D.P.R. n.447/98, come modificato ed integrato dal D.P.R. n.440/2000, per la realizzazione di nuovi interventi di impianti per le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività commerciali, agricole e artigianali, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni, nonché di formali richieste di Accordo di Programma, finalizzate alla realizzazione di nuove strutture nei settori industriale, artigianale, agricolo, turistico ed alberghiero, ai sensi della L.R. n.8 del 28 gennaio 1998.

2) DI MODIFICARE i criteri descritti al punto C) della delibera di C.C. n.37/2002 secondo la seguente nuova formulazione:

C) CONDIZIONI ESSENZIALI PER L'ACCETTABILITA' DELLE RICHIESTE DI SPORTELLINO UNICO O DI ACCORDO DI PROGRAMMA PER NUOVI INTERVENTI, IVI COMPRESI GLI AMPLIAMENTI DI STRUTTURE ESISTENTI.

Le opere, gli impianti, le strutture, ecc., in generale tutti i nuovi interventi proposti con la richiesta di Sportello Unico o di Accordo di Programma, ivi compresi gli ampliamenti di strutture esistenti, devono rispondere ai seguenti requisiti per l'accettabilità della richiesta stessa:

- 1- L'area interessata dall'intervento proposto non deve essere compresa nell'elenco di cui al punto A) e deve essere tipizzata nello strumento urbanistico vigente secondo una delle seguenti destinazioni urbanistiche: residenziale, turistico-alberghiera, economico-produttiva, agricola normale o, in ultima analisi, anche destinata a Standard, vale a dire per servizi della residenza, con gli ulteriori obblighi di cui si dirà nel seguito;
- 2- L'area interessata dall'intervento proposto dovrà essere dotata delle opere di urbanizzazione primaria, in assenza delle quali le stesse dovranno essere previste e realizzate a carico del soggetto proponente;
- 3- Un nuovo intervento dovrà essere rispettoso degli indici e parametri edilizi previsti dal vigente strumento urbanistico per l'area omogenea equivalente e relativa all'intervento proposto e applicati al lotto oggetto dell'intervento stesso (ad esempio, un intervento alberghiero proposto in un'area agricola normale dovrà rispettare gli indici ed i parametri dell'omologa area tipizzata per insediamenti alberghieri nella Variante al P.R.G., applicati al lotto oggetto dell'intervento);
- 4- L'intervento proposto, nuovo o di ampliamento di struttura esistente, dovrà, inoltre, prevedere il reperimento e la realizzazione delle relative aree a Standard previste nella ipotesi più restrittiva dallo strumento urbanistico vigente o dal D.I. n.1444/68, anche in aree lontane da quella dell'intervento stesso, ma avente, comunque, le caratteristiche di cui ai punti 1 e 2;
- 5- Quando l'area prescelta risulta già destinata a Standard nella Variante al P.R.G., ancorché non espropriabile per la decadenza dei vincoli quinquennali ai sensi dell'art.2 della Legge 19/11/1968, n.1187, l'intervento proposto sarà condizionato alla verifica per l'intero abitato del quantitativo di Standard in misura decisamente superiore al minimo di legge previsto o, quanto meno, condizionato alla reperibilità ed alla realizzazione in altra area del territorio comunale di una equivalente area da destinare a Standard al posto di quella utilizzata per l'intervento ed avente, comunque, le caratteristiche di cui ai precedenti punti 1 e 2;
- 6- Infine, quando il lotto interessato dall'intervento, nuovo o di ampliamento di struttura esistente, non consente il reperimento al proprio interno delle aree destinate a Standard

correlate all'intervento richiesto e non è neanche possibile rispettare le condizioni richiamate al precedente punto 4), il proponente potrà proporre, quale ultima possibilità, la monetizzazione parziale di tali aree, vale a dire limitatamente alla loro acquisizione, oppure la monetizzazione totale delle stesse, comprensiva cioè della loro acquisizione e della loro realizzazione, secondo modalità e prezzi fissati dall'A.C. con la presente deliberazione.

3) DI STABILIRE, in prima applicazione, per la monetizzazione delle aree a Standard di legge correlate all'intervento proposti, i prezzi suggeriti dallo stesso Dirigente dell'U.T.C. nella nota già richiamata del 24/2/2003, vale a dire:

- **€.15,00/mq** per la monetizzazione parziale relativa alla sola acquisizione di tale aree;
- **€.25,00/mq** per la monetizzazione parziale relativa alla sola realizzazione delle urbanizzazioni secondarie principali in tali aree;
- **€.40,00/mq** per la monetizzazione totale di tale aree, comprensivo dell'acquisizione e della realizzazione.

4) DI STABILIRE, altresì, di far versare la metà dell'importo della monetizzazione dovuta dal proponente l'intervento al momento del rilascio della concessione edilizia ed il saldo, opportunamente garantito da polizza fidejussoria, ad un anno di distanza dalla data dell'anzidetto rilascio di c.e..

5) DI APPROVARE, infine, l'allegato schema di convenzione regolante i rapporti tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti proponenti l'intervento ai sensi del D.P.R. n.447/98, come modificato dal D.P.R. n.400/2000.



COMUNE DI
ALBEROBELLO



Provincia di Bari
UFFICIO TECNICO

CONVENZIONE URBANISTICO - EDILIZIA RELATIVA AL PROGETTO PER LA
REALIZZAZIONE DI UN IN LOCALITA'.....

PREMESSO:

- che la Societàin data con nota acquisita al protocollo comunale al n°chiedeva il rilascio di concessione edilizia mediante attivazione di Conferenza dei Servizi ai sensi del D.P.R. 20/10/1998, n.447 come modificato ed integrato dal D.P.R. n.440/2000;
- che la Societàcon sede in..... regolarmente iscritta presso la CCIAA dial n°..... P.IVAè proprietaria di un appezzamento di terreno in agro di ALBEROBELLO, in località
- che la Societàè qui rappresentata da..... nella qualità di
- che il terreno di proprietà, riportato in Catasto (Terreni e/o Fabbricati) al foglio di mappa..... particelleha una estensione complessiva di Ha..... ; e che tale proprietà nel vigente P.R.G. ricade in zona.;
- che con delibera di C.C. n.....del, a seguito di indizione ed effettuazione di apposita Conferenza dei Servizi (D.P.R. 447/98 e D.P.R. 440/2000) il Comune di Alberobello ha approvato in via definitiva il progetto presentato dallaquindi ha approvato la proposta di variante per la costruzione di un..... ;
- che per il rilascio della concessione edilizia si rende necessario ed opportuno sottoscrivere apposita convenzione urbanistico-edilizia giustificativa della variazione del vigente P.R.G. per adeguamento a destinazione compatibile con il nuovo insediamento produttivo;
- che la.....ha inoltrato all'Amministrazione Comunale, la documentazione tecnica necessaria alla definizione della variante allo strumento urbanistico generale vigente e quant'altro necessario per la chiara identificazione dei contenuti dell'accordo sotto stante alla presente convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO,

L'anno duemiladue, il giorno.....del mese di, perché richiesto e innanzi a me dott. RUBINO Giambattista, Segretario Comunale di Alberobello, previa concordata rinuncia ai testimoni, col mio consenso, si costituiscono:

a) L'ing. Mario CAPPIELLO, Direttore della Ripartizione Tecnica del Comune di ALBEROBELLO, nato a Conversano il 14 giugno 1946, residente e domiciliato in Conversano alla via Raffaello Sanzio n.16, in nome e per conto ed interesse del Comune di Alberobello agisce nel presente atto in esecuzione della Delibera Consiliare n..... del

b) Il Sig. nato a il, nella qualità di della con sede in

i suddetti componenti, avente capacità giuridica e della cui identità personale sono certo, mi hanno chiesto di far constare con quest'atto pubblico quanto segue:

Art. 01 - Ritipizzazione dell'area.

Il Sig., in nome e per conto della, si impegna nella realizzazione del di cui all'istanza del a rispettare tutto quanto previsto nella vigente legislazione regionale e statale in materia d'urbanistica, edilizia, ambiente, sicurezza e prevenzione, ecc.

Saranno ammissibili esclusivamente varianti per modifiche di dettaglio che si renderanno necessarie dal sorgere di problemi in fase d'esecuzione dei lavori e dal rispetto delle normative.

Art. 02 - Cessione e/o monetizzazione delle aree a standard.

Il Sig., in nome e per conto della, si impegna a cedere al Comune di Alberobello le aree a Standard correlate all'intervento richiesto, nel caso in cui non possano essere reperite nello stesso lotto oggetto d'intervento, individuate nella misura di mq..... in altra area sita in località....., contraddistinta in Catasto (Terreni o Fabbricati) al foglio di mappa... e particelle... e rispettosa dei criteri di cui alla delibera di C.C. n.37 del 29/11/2002, entro il termine di 45 giorni dalla richiesta scritta fatta dal Comune. Resta inteso che tali aree potranno essere eventualmente modificate, sia parzialmente che completamente, nelle destinazioni d'uso in base alle esigenze dell'Amministrazione Comunale.

(ovvero, nel caso di monetizzazione parziale o totale)

Il Sig., in nome e per conto della, si impegna a monetizzare a favore del comune di Alberobello, sia per la parte relativa all'acquisizione e sia per la parte relativa alla realizzazione, le aree destinate a Standard correlate all'intervento richiesto e pari a mq..... secondo i termini previsti dalla stessa Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n..... del

Art. 03 - Oneri di Urbanizzazione.

La società.....così come rappresentata, si impegna a corrispondere gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti ai sensi della legge 10/77, secondo le tabelle comunali redatte in conformità alla Legge Regionale n.6/79, sottraendo l'aliquota pertinente ad UP che non esistono e di cui non si prevede la costruzione in base alle previsioni del Vigente P.P.A. e del programma triennale delle opere pubbliche inserito nel bilancio comunale.

Per quanto riguarda le opere di UP non esistenti nella zona, la società.....così come rappresentata, si impegna a proprie cure e spese, a realizzarle previo parere dell'autorità preposte, ad esclusivo uso dell'intervento assentito.



Art. 04 - Decadenza della nuova destinazione urbanistica.

Gli obblighi che hanno determinato la nuova destinazione urbanistica, decadono così come l'efficacia della variante stessa, se entro 90 giorni dalla sottoscrizione del presente atto il proponente, sig. non avrà provveduto a ritirare la concessione edilizia. In tal caso la variante approvata, non avendo prodotto modificazioni del territorio, perderà efficacia con il conseguente ripristino della precedente disciplina urbanistica: il Comune provvederà a curare gli adempimenti a tal fine necessari.

Art. 05 - Rilascio della concessione edilizia.

Il Comune, verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti da questa convenzione attuativa della deliberazione di C.C. ndelprovvederà al rilascio della concessione edilizia entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, previo l'espletamento di tutti gli adempimenti previsti di cui ai precedenti articoli 02 e 03.

Art. 06 - Scadenze e proroghe.

Gli obblighi di cui alla presente convenzione dovranno essere assolti dal proponente entro il termine di mesi 36 dalla data di rilascio di provvedimento concessorio di cui al precedente art.5. Ulteriori proroghe potranno essere ottenute, con motivata istanza, laddove le opere siano comunque iniziate. In caso di inadempienze, anche parziali, del proponente, entro i termini sopra previsti rispetto agli obblighi contrattuali assunti, previa diffida del Sindaco, il Comune attiverà le procedure di autotutela.

Art. 07 - Oneri vari.

Ai sensi dei dispositivi legislativi, gli oneri connessi all'attuazione della presente convenzione e delle discipline a queste connesse (frazionamenti, accatastamenti, registrazioni, ecc.) sono ad esclusivo carico del Proponente.

Art. 08 - Subentri.

Le condizioni sopra riportate sono impegnative per il proponente sig.....(in nome e per conto della.....) e per quanti dovessero acquistare l'attività produttiva o rilevare la proprietà e/o con essa l'attività produttiva oggetto di convenzione. Il Proponente s'impegna a trasferire gli obblighi assunti con la presente convenzione ai Soggetti subentranti in tutto o in parte.

Art. 09 - Modalità a termini di attuazione.

Entro il termine di dodici mesi dalla data di rilascio della concessione edilizia, dovranno cominciare i lavori di costruzione, da ultimarsi nel termine di trentasei mesi dalla data di rilascio della concessione stessa.

Art. 10 – Vincolo di destinazione degli immobili costruiti.

Il proponente si obbliga per un periodo di cinque anni a mantenere inalterata la destinazione d'uso degli immobili costruiti con l'istanza di variante urbanistica ai sensi dell'art.5 del D.P.R. n.447/98, come modificato dal D.P.R. n.440/2000.

Il suddetto termine di cinque anni decorre dalla data del rilascio del certificato di abitabilità, anche in caso di alienazione di immobili costruiti.

Art. 11 – Spese.

Ai sensi dei dispositivi legislativi, gli oneri connessi all'attuazione della presente convenzione e delle discipline a questa connesse sono ad esclusivo carico della parte proponente.

Pertanto tutte le spese, imposte e tasse derivanti dalla presente convenzione resteranno a carico della parte proponente, la quale invoca i benefici fiscali previsti dalle leggi in materia.

Art. 12 - Norme finali.

Per quanto non in contrasto con i contenuti della presente convenzione, s'intenderanno applicabili le norme contenute:

- dalla legislazione vigente in materia;
- dalle condizioni d'approvazione del progetto così come notificate dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Proponente

Il Comune





COMUNE DI ALBEROBELLO
Provincia di Bari



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. ___/___	Oggetto: Delibera di C.C. n. 37 del 29/11/2002. Integrazione e modificazioni.
Data	

Il sottoscritto Ing. Mario CAPPIELLO, Responsabile del Servizio Tecnico, propone al Consiglio il provvedimento in oggetto.
Fa presente che sulla proposta in oggetto, a norma dell'art.49 del D.Lgs n. 267/2000:

Sono stati espressi i pareri di regolarità.
 non sono stati espressi pareri in quanto il provvedimento non comporta spese o diminuzione di entrata.

Li, 26 FEB. 2003 2003

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Mario CAPPIELLO

Il Responsabile del Servizio Tecnico, sulla proposta della delibera in oggetto, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs n. 267/2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica-amministrativa.

Li, 26 FEB. 2003 2003

Il Responsabile del Servizio Tecnico
(Ing. Mario CAPPIELLO)

Il Responsabile del Servizio Finanziario, vista la proposta in oggetto e la documentazione a corredo della stessa, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Li, _____ 2003

Il Responsabile del Servizio Finanziario
(Dr. Maria PUNZI)

Vista la delibera in oggetto e la documentazione a corredo della stessa, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Li,

Il Responsabile del Servizio

Approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Prof. Domenico FUGLIESE

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giambattista RUBINO

Reg. Pubblicazioni n. _____

Il sottoscritto Messo Comunale,

ATTESTA

Che della presente deliberazione, ai sensi dell'art.124 T.U. n.. 267/2000

Viene iniziata oggi, **2 APR. 2003**

la pubblicazione all'Albo

Pretorio Comunale, per quindici giorni consecutivi.

IL MESSO COMUNALE

Dalla Residenza Municipale, li **2 APR. 2003**

Antonio CHIRULLI

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

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

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

2 APR. 2003

- E' stata affissa all'Albo Pretorio dal

Al **17 APR. 2003** Senza reclami;

- E' divenuta esecutiva il giorno: **12 APR. 2003**

a) perché decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art, 134 T.U. n.. 267/2000);

c) per dichiarazione di immediata eseguibilità in esso espressa;

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giambattista RUBINO

Dalla Residenza Comunale, li