



CITTA' DI ATRIPALDA

PROVINCIA DI AVELLINO

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 156 del 10-10-2013

OGGETTO

COMUNE DI ATRIPALDA E SOCIETA' LR LEGNO SRL QUALE SOGGETTO ATTUATORE DELL'INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (E.R.S) AI SENSI DELL' ART.7 COMMA 5 L.R. N. 19/2009 E L.R. N. 1/2011. MODIFICA ED INTEGRAZIONE CONVENZIONE 20/12/2012 - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno duemilatredici il giorno dieci del mese di ottobre alle ore 16:30 nella Residenza Comunale, previo espletamento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta: Avv. Paolo Spagnuolo in qualità di Sindaco.

Partecipa all'adunanza, nell'esercizio delle sue funzioni, il Segretario Generale Dott.ssa Clara Curto.

Intervengono:

Spagnuolo Paolo	Sindaco	P
Tuccia Luigi	Vice Sindaco	P
Iannaccone Antonio	Assessore	P
Prezioso Antonio	Assessore	P
Spagnuolo Giuseppe	Assessore	P
Tomasetti Concetta	Assessore	P

Il Sindaco, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/00, come modificato dalle legge 213/12, hanno espresso i relativi pareri i responsabili dei Settori interessati come riportati in calce.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Sig. Rubicondo Ugo Felice Antonio, quale legale rappresentante della L.R. Legno S.r.l. ha fatto pervenire, con nota n° 2604 del 28/02/2011, richiesta di riqualificare un'area urbana degradata sita nel centro Urbano di questo Comune, alla via Roma, già utilizzata per attività artigianali - commerciali , per destinarla a fabbricati per civili abitazioni;
- l' intervento di sostituzione edilizia è stato chiesto ai sensi dell'art.7 comma 5 della L.R. n°19/2009 e L.R. n°01/2011, avente ad oggetto" *riqualificazione aree urbane degradate*" ed in particolare il comma 5 recita testualmente " *per immobili dismessi in deroga agli strumenti urbanistici generali e ai parametri edilizi, con particolare riferimento alle altezze fissate dagli stessi strumenti purché nel rispetto degli standard urbanistici di cui al decreto ministeriale n.1444/68 e nel rispetto delle procedure vigenti, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente, anche con cambiamento di destinazione d'uso , che prevedano la realizzazione di una quota non inferiore al 30% per la destinazione di edilizia sociale di cui all'art.1 comma 3, del Decreto Ministeriale 22/04/2008(definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dell'obbligo di notifica degli aiuti di stato ai sensi degli articoli 87 e 88 del trattato istitutivo della Comunità Europea).....*";
- con delibera di Giunta Comunale n°83 del 25/5/2011, esecutiva, è stata approvato lo schema di convenzione redatto dall'U.T.C., disciplinante i rapporti tra il Comune e la ditta esecutrice, riguardante l'intervento di sostituzione edilizia del "*Complesso ex Siderderivati*", ai sensi dell'art.7 comma 5 della L.R. n°19/2009 e L . R. n°01/2011;
- la convenzione in parola è stata sottoscritta in data 01/07/2011, registrata al rep n° 09/2011;
- si è provveduto al rilascio del relativo permesso di costruire con atto n° 2205 del 01.07.2013;
- con successiva istanza prot. n° 3870 del 27/03/2012 il Sig. Rubicondo Ugo Felice Antonio, quale legale rappresentante della L.R. Legno S.r.l., ha fatto pervenire richiesta di variante in corso d'opera;
- con delibera di Giunta comunale n°84 del 02.05.2012, esecutiva, è stata approvata l'integrazione dello schema di convenzione n°9/2011, disciplinante i rapporti tra il Comune e la ditta esecutrice, riguardante l'intervento di sostituzione edilizia del "*Complesso ex Siderderivati*" , ai sensi dell'art.7 comma 5 della L.R. n°19/2009 e L.R. n° 01/2011;
- l'integrazione della convenzione in parola è stata sottoscritta in data 20/12/2012 rep n°19/2012;
- si è provveduto al rilascio del relativo permesso di costruire con atto n°2285 del 14/01/2013;

Dato atto che:

- il Sig. Rubicondo Ugo Felice Antonio, quale legale rappresentante della L.R. Legno s.r.l., ha presentato istanza di variante delle sistemazioni esterne registrata al prot.n°14780 del 08/08/2013, con allegato progetto preliminare finalizzato alla realizzazione di un ponte pedonale di attraversamento del fiume Sabato, con allegato schema integrativo alla convenzione n°9/1011, come integrata dalla convenzione n°19/2012;

- per quanto concerne le aree a standards, la ditta L.R. Legno s.r.l. ha chiesto di poter monetizzare anche le aree da destinarsi a verde pubblico e da destinarsi a parcheggio a standards;

Letta la relazione istruttoria dell'ufficio competente;

Letto lo schema di integrazione della convenzione, come proposto dalla parte, giusta nota prot. 18639 del 09/10/2013

Ritenuto di doverlo approvare senza modifiche;

Acquisito il controllo interno tecnico e contabile, ai sensi del D.L. n. 174/12 convertito in legge n. 213/2012;

Con voti unanimi, legalmente espressi;

DELIBERA

La premessa narrativa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

- di accogliere la richiesta del Sig. Rubicondo Ugo Felice Antonio, quale legale rappresentante della L.R. Legno s.r.l., prot.n°14780 del 08/08/2013,
- di approvare il progetto preliminare finalizzato alla realizzazione di un ponte pedonale di attraversamento del fiume Sabato;
- di incaricare il III settore di promuovere la Conferenza dei servizi ex art.14 della L.241/90;
- di approvare la monetizzazione delle aree a standards, per l'importo complessivo di €.72.795,00, dando atto che tale importo sarà riscosso per la somma di €. 28.255,00 in caso di impossibilità alla realizzazione del ponte pedonale per cause addebitabili alla mancata approvazione del progetto in conferenza dei servizi, mentre andrà a compensare la realizzazione dell'opera in parola -ivi compreso il percorso pedonale di collegamento tra via Roma ed il ponte- nel caso in cui lo stesso progetto acquisisca tutti gli atti di assenso necessari. In ogni caso, qualora la mancata realizzazione dell'attraversamento pedonale da realizzarsi sul fiume Sabato sia ascrivibile al soggetto attuatore, quest'ultimo dovrà corrispondere al Comune quale penale un importo pari all'intera monetizzazione delle aree (€. 72.795,00);
- di approvare lo schema di convenzione integrativa dell'atto rep. n°9/2011, già integrato dalla convenzione n° 19/2012, proposto dalla ditta "L.R. Legno S.r.l." e finalizzato alla monetizzazione degli standards urbanistici relativi, disciplinante i rapporti tra il Comune e la ditta esecutrice, riguardante l'intervento di sostituzione edilizia del "Complesso ex Siderderivati", ai sensi dell'art.7 comma 5 della L.R. n°19/2009 e L.R. n°01/2011;
- di dare atto che il permesso di costruire in variante sarà rilasciato successivamente alla sottoscrizione della convenzione sopra citata.

LA STESSA GIUNTA

Rilevata l'urgenza;

Con votazione palese, unanime, espressa per alzata di mano;

DELIBERA

Di dare alla presente immediata esecuzione, ai sensi dell'art.134 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, 267 (TUEL)

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Avv. Paolo Spagnuolo

Il Segretario Generale
F.to Dott.ssa Clara Curto

Certificato di Pubblicazione

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione dell'Istruttore addetto alle pubblicazioni, copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.lgs n.267 del 18/08/2000, per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 16-10-2013

Dal Municipio, li 16-10-2013

Il Segretario Generale
F.to Dott.ssa Clara Curto

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti di ufficio;

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 10-10-2013

Per espressa dichiarazione di immediata esecutività (art. 134 c. 4 D.lgs n. 267/2000).

Dal Municipio, li 16-10-2013

Il Segretario Generale
F.to Dott.ssa Clara Curto

VISTO DI Regolarita' tecnica

Il Responsabile del Settore
F.to Ing. Silvestro Aquino

Per copia conforme al suo originale.

Dal Municipio, li 16-10-2013

Il Segretario Generale
Dott.ssa Clara Curto (*)

(*) firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs 39/1993

SCHEMA DI CONVENZIONE

**disciplinante i rapporti
tra il Comune di Atripalda e la società LR Legno srl
quale soggetto attuatore dell'intervento
di edilizia residenziale sociale (E.R.S.)
ai sensi dell'art. 7 comma 5 L.R. n°19/2009 e L.R. n°01/2011
REGIONE CAMPANIA
relativo all'area "Ex Siderderivati"
MODIFICA /INTEGRAZIONE CONVENZIONE DEL 20/12/2012**

L'anno duemilatredici, il giorno del mese di in Atripalda, Piazza Municipio, nella sede comunale, innanzi a me dott. _____, Segretario Generale del Comune di Atripalda, autorizzato dalla vigente normativa di legge e dal vigente regolamento comunale a ricevere il presente atto, domiciliato per la carica presso la sede comunale, sono presenti i Signori:

- Ing Sivestro Aquino nato a il, che interviene al presente atto in qualità di Responsabile Ufficio Tecnico del Comune di Atripalda, in prosieguo indicato con il termine di "Comune";
- Rubicondo Ugo Felice Antonio nato a Aiello del Sabato il 12/01/1963, che interviene al presente atto in qualità di legale rappresentante dell'impresa LR Legno srl con sede in Atripalda Via Roma n. 111, in prosieguo indicato con il termine di "operatore".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifiche e capacità a contrarre io Ufficiale rogante sono certo, assumendone la piena responsabilità,

PREMESSO :

- che , ai sensi dell'ART. 7 COMMA 5 L.R. n°19/2009 e s.m.ei. della REGIONE CAMPANIA, è stata stipulata convenzione rep 9/2011 e successiva integrazione rep. 19/2012 del 20/12/2012 disciplinante i rapporti tra il comune e la ditta esecutrice , in merito all'intervento di sostituzione edilizia del complesso ex Siderderivati, giusto premesso di costruire n°2205 del 01/07/2011;

- che a seguito della variante relativa alle aree esterne pervenuta con prot. del, si rende necessario integrare la suddetta convenzione per adeguarla alle modifiche apportate , limitatamente alle superfici da destinare a standard ;

- che per quanto non riportato nella presente convenzione, si fa riferimento espressamente a quella già sottoscritta in data 20/12/2012 rep. n° 19/2012 che risulta esserne parte integrante .

l'intervento rientra tra i casi dell'art. 7 COMMA 5 L.R. n°19/2009 e s.m. e i. della Regione Campania;

- che il lotto ha una superficie di mq. 4.182 comprensivo di capannoni ed aree esterne riportato nel N.C.T. al fgl.2 p.lle 702,285 e 254

- che gli immobili oggetto di sostituzione edilizia sono riportati nel N.C.E.U. con i seguenti dati:
al foglio 2 particella n.336, sub 11 (ingresso al capannone da via Roma) ;

al foglio 2 particella n. 336 sub 12, 337,338,757 (capannoni A,B ,C e deposito esterno;

al foglio 2 particela n.336 sub 8 (deposito interrato)

al foglio 2 particella n. 336 sub 7, 33 6 sub 7 e sub 10, 339 sub 11 (palazzina)

- che l'intervento rientrano in Zona B1 " residenziale satura del P.R.G. vigente, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n°1/2002 e successiva variante n°7/2004;

- che il progetto di variante in relazione alle maggiori volumetrie da realizzare, prevede una quota non inferiore al 30% della volumetria da destinare a edilizia residenziale sociale

(E.R.S.);

- che l'intervento per le suddette maggiori volumetrie da realizzare ,prevede, nel rispetto degli standard urbanistici di cui al decreto ministeriale n.1444/1968, una quota pari a 18 mq/ab;

- che per effetto della presente convenzione il contributo per il rilascio del permesso di costruire , relativamente alla quota ERS, è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 17 del d.p.r. 380/2001 ;

Tutto quanto innanzi premesso, fra le parti come innanzi costituite, liberamente e senza riserva alcuna si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 (Valore della premessa)

La premessa, in una con gli atti in essa richiamati, forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Articolo 2 (Oggetto)

1. L'operatore si impegna, in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, a realizzare l'intervento di variante alle aree esterne al fabbricato risultante dai documenti elencati al successivo comma 2 e comunque avente le caratteristiche di seguito sintetizzate:

L'intervento è ubicato in via Roma.

Il progetto di variante prevede lo spostamento della rampa di accesso ai box interrati pertinenziali al costruendo immobile e la monetizzazione dell'area a standard destinata a verde di mq pari a mq. 958.50 ed a parcheggio pari a mq. 266.25 al netto di un percorso pedonale pari a mq. 225.50, realizzato secondo le modalità e con i materiali disciplinati dalla presente convenzione e per poi essere ceduto al comune di Atripalda previo frazionamento catastale a carico del concessionario

2. Alla convenzione integrativa vengono allegati i seguenti elaborati riferiti al progetto di variante:

- Relazione tecnica;
- Planimetria stato di fatto;
- Planimetria di progetto;
- Particolari costruttivi

3. L'operatore garantisce la libertà di detta proprietà da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché da diritti a favore di terzi che possano in qualsiasi modo limitarne la proprietà, salvo iscrizioni ipotecarie a garanzia di mutui contratti per ottenere i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione/recupero degli immobili oggetto della presente convenzione o anche a garanzia dei mutui contratti da tutti i successivi acquirenti/assegnatari per ottenere finanziamenti necessari al loro acquisto.

In relazione alla monetizzazione per l'acquisizione dell'area a standard destinata a verde pubblico e parcheggio, l'operatore propone di compensare la somma do corrispondere al comune l'ente mediante esecuzioni di un opera pubblica, precisamente l'attraversamento sul fiume sabato, in adiacenza del lotto in oggetto, mediante ponte pedonale. L'operatore, per la realizzazione della suddetta opera si impegna a fornire quanto necessario per la progettazione esecutiva ed a sostenere tutti i costi per la realizzazione dell'opera, alla presente si allega progetto preliminare dell'opera. L'ente si dovrà far carico dell'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie per poter dar corso ai lavori, anche mediante l'attivazione di una specifica conferenza dei servizi i sensi dell'art. 14 della L. 241/90

Articolo 3 (Monetizzazione degli Standards)

A seguito di richiesta del soggetto attuatore, con delibera di G.C. n. del, si autorizza la monetizzazione di parte delle aree a standard e precisamente quelle relative ad verde pubblico, per una superficie complessiva di mq. 958.50 ed al parcheggio per una superficie di mq. 266.25 per una superficie complessiva di mq. 1224.75, al netto della superficie del passaggio pedonale pari a mq. 266.92, resta una superficie di mq. 957.83 per un costo unitario di €/mq. 76.00 (nel rispetto della perizia redatta dall'U.T.C. approvata con delibera del 20/12/2012) sommano €. 72.795,00. Il suddetto costo sarà completamente compensato (vedi stima di massima) dalla realizzazione dell'attraversamento pedonale da realizzarsi sul fiume sabato nonché dai costi di costruzione relativi al percorso pedonale da cedere al comune.

Nel caso in cui la conferenza dei servizi non si concluda con l'autorizzazione, fermo restando la realizzazione del percorso pedonale di collegamento a via Roma, l'operatore è tenuto a versare al comune la somma di €. 3.255,00, che corrisponde alla differenza tra l'importo per la monetizzazione delle aree (€. 72.795,00) e il valore stimato per la realizzazione del percorso pedonale da cedere al comune (€. 69.540,00), oltre un ulteriore indennizzo di €. 25.000,00.

Nell'eventualità che la realizzazione divenisse possibile in tempi successivi, il soggetto attuatore autorizza sin d'ora il comune di Atripalda, a poter realizzare anche successivamente la suddetta passerella a propria cura e spese, senza alcuna pretesa di indennizzi, oneri o diritti di qualsiasi natura da parte del soggetto attuatore stesso. Il soggetto attuatore si impegna in ogni caso a non inibire il pubblico passaggio sulla suddetta passerella.

Qualora la mancata realizzazione, dell'attraversamento pedonale da realizzarsi sul fiume sabato, è ascrivibile al soggetto attuatore, quest'ultimo dovrà corrispondere quale penale un importo pari alla monetizzazione delle aree (€. 72.795,00)

Articolo 4 (Allacciamenti)

Il Soggetto attuatore dell'intervento si obbliga a realizzare tutte le opere di urbanizzazione, previste dal progetto, nonché gli allacciamenti di tutte le reti da collegarsi ai pubblici servizi esistenti. In particolare l'impianto di pubblica illuminazione che verrà realizzato lungo il percorso pedonale da cedere all'ente, dovrà essere munito di tutte le certificazioni di legge ai fini dell'accettazione dello stesso e del conseguente allaccio alla rete di pubblica illuminazione comunale.

Articolo 5 (Garanzie)

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti, dal soggetto attuatore con la presente convenzione viene prestata al Comune ed in suo favore fideiussione n. del rilasciata da, quale primaria compagnia o istituto di credito a tanto autorizzato, per l'importo da corrispondere quale monetizzazione delle aree pari ad €. 72.795,00.

Si dà atto che nel contratto fideiussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'istituto fideiubente a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art.1944 c.c. e senza attendere la pronuncia del Giudice. La fideiussione ha validità legale per tutto il periodo di vigenza della presente convenzione e non può essere svincolata se non dopo l'avvenuta attestazione da parte del Comune medesimo di totale e perfetta ottemperanza da parte del soggetto attuatore di tutte le obbligazioni assunte con la presente.

In caso di maggior durata e, comunque, fino a quando il soggetto attuatore non presenti l'attestazione suddetta, sarà tenuto al pagamento del supplemento di premio. Pertanto, il mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà essere opposto, in nessun caso, al Comune Garantito.

L'importo della fideiussione può essere ridotto proporzionalmente agli obblighi adempiuti.

Articolo 6 (Termini per la realizzazione dell'intervento)

I tempi rientreranno nell'ambito di quanto previsto dal Dlgs 380/2001 e s.m. e i.

Articolo 7 (Verifiche. Risoluzione della convenzione)

1. Il Comune può verificare in qualsiasi momento il rispetto dei termini, modalità e condizioni previste dalla presente convenzione.
2. La presente convenzione è risolta di diritto:
 - a) a seguito di annullamento o decadenza del permesso di costruire;
 - b) per violazione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, salvo verifica da parte del Comune della possibilità di regolarizzazione.

Articolo 8 (Durata della convenzione. Recesso)

1. La presente convenzione vincola l'operatore e i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa derivanti a tempo indeterminato dalla data di stipulazione.
2. L'operatore può recedere dalla convenzione a condizione che non sia ancora iniziata l'esecuzione dei lavori e previo versamento del contributo di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001.
3. La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune il quale, verificato che i lavori non sono iniziati, emette l'ordinativo di incasso per l'importo di cui al comma 2. A versamento effettuato, il Comune provvede alla trascrizione della comunicazione di recesso con le modalità di cui all'articolo 12.

Articolo 9 (norma transitoria)

La presente convenzione resta vincolata all'approvazione e sottoscrizione dello schema di convenzione relativo alla **"Realizzazione dell'area destinata a verde pubblico"** sul lotto adiacente, in ditta LR Legno srl.

Articolo 10 (Trascrizione)

1. La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese dell'operatore. Le spese di trascrizione devono essere da quest'ultimo versate contestualmente alla stipula della convenzione o a quella degli atti integrativi o modificativi.
2. Gli atti di cessione in proprietà degli alloggi dovranno contenere una dichiarazione espressa, da riportare nella nota di trascrizione, di accettazione delle clausole di cui alla presente convenzione.

Il Comune

Il Soggetto Attuatore

L'Ufficiale Rogante