



COMUNE DI MARSICOVETERE

(PROVINCIA DI POTENZA)

Largo Municipio, N.3 - 85050 Marsicovetere
Posta Elettronica Certificata (PEC): comune.marsicovetere@cert.ruparbasilicata.it

COPIA

N. 86 DEL 29/07/2022

OGGETTO:	Adozione ai sensi della L.R. n. 7/08/1996, n. 37 come modificata dall'art.14 della L.R. 3/12/2012, n. 25. Piano di lottizzazione convenzionata in zona omogene C3 residenziale del P.R.G. vigente. Area sita in via L. Da Vinci, in catasto al foglio di mappa 28, particelle n. 218, 220, 99, 331, 333, 336, 143, 530, 531, 532, 144, 145, 1087, 105, 282, 345, 106.
-----------------	---

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventinove** del mese di **luglio** alle ore **18:28** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	ZIPPARRI MARCO	Si	
VICE SINDACO - ASSESSORE	MOLINARI GIUSEPPE	Si	
ASSESSORE	IELPO GINA	Si	
ASSESSORE	BRUNO PATRIZIA TERESA	Si	
ASSESSORE	GIAMPIETRO GIOVANNI	Si	

Totale Presenti: 5	Totale Assenti: 0
---------------------------	--------------------------

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE Dott. Gerardo LUONGO**

Il **Presidente Marco ZIPPARRI**, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che, in riferimento alla richiesta di parere, formulata a termini dell'articolo 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, sono stati espressi, sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, i seguenti pareri:

Parere	Esito	Data	Responsabile
In ordine alla regolarità contabile	Favorevole	29/07/2022	F.to Dott. Palmino FIORE
In ordine alla regolarità tecnica	Favorevole	29/07/2022	F.to Ing. Giovanni DAMMIANO

LA GIUNTA COMUNALE

Dato Atto che sul presente provvedimento, ai sensi dell'art.49, comma 1, e art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche, sono stati acquisiti e favorevolmente resi, il parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, da parte del responsabile Area Tecnica, ing. Giovanni Dammiano, e il parere di regolarità contabile del responsabile Area Amministrativa-Contabile, dott. Palmino FIORE;

Premesso:

- che con istanza acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 10/06/2022, prot. n. 8490, le ditte:
DI MARCO Nicola, nato a Marsicovetere (PZ) il 19/11/1952, ivi residente in via E. Azimonti frazione Villa d'Agri;
Soc. CO.GE.MA Snc di Francesco e Michele Mazza, con sede in Marsicovetere (PZ), Piazza Zecchettin;
FALVELLA Mina, nata a Marsicovetere (PZ) il 16/05/1963, residente a Paterno (PZ);
TORRESI Alessandro, nato a Marsicovetere (PZ) il 23/10/1939 e ivi residente alla Via Provinciale;
TORRESI Mario Antonio, nato a Marsicovetere (PZ) il 19/01/1941 e ivi residente alla Via Provinciale;
TORRESI Giulio, nato a Marsicovetere (PZ) il 23/04/1963 e ivi residente alla Via R. Scotellaro;
TORRESI Giuseppe, nato a Marsicovetere (PZ) il 23/06/1947 e ivi residente alla Via C. Goldoni;
VITA Biagio, nato a Marsicovetere (PZ) il 02/09/1930 e ivi residente alla Via Provinciale MV;
hanno richiesto la riapprovazione del Piano di Lottizzazione convenzionata, approvato in via definitiva con Delibera della Giunta Comunale n. 123 del 16/09/2021, in quanto per mero errore di trascrizione catastale al sig. Torresi Mario Antonio era stata attribuita la particella n. 529, della consistenza di mq 283, in luogo della particella n. 1087, della consistenza di mq 170, per una maggiore superficie di mq 113 che comportano un ricalcolo degli standard urbanistici e una diversa attribuzione a favore del sig. Torresi Mario Antonio. La nuova superficie complessiva oggetto di Piano di Lottizzazione è di **mq 13.494**, di qui il ritiro della deliberazione **n. 123/2021** nonché di quella propedeutica (adozione) **n. 101/2021** con contestuale avvio di un nuovo procedimento;
- che l'approvazione del piano di lottizzazione resta, comunque, subordinata al parere, ai sensi dell'art.10 della Legge Regionale n.38/1997 e dell'art. 13 della Legge n.64/1974, da parte dell'Ufficio Geologico della Regione Basilicata;
- che l'art.16 della Legge Regionale n. 23/1999, recante norme in materia di "*Tutela, Governo ed Uso del Territorio*", obbligava tutti i Comuni della Regione Basilicata dell'approvazione del Regolamento Urbanistico (R.U.), quale strumento della nuova pianificazione su tutto il territorio comunale, mediante l'indizione di una *conferenza di pianificazione* finalizzata alla sua approvazione;
- che la Giunta Comunale con deliberazione n. 36 del 07/02/2001 prevedeva la possibilità di realizzare i nuovi strumenti urbanistici previsti dalla Legge Regionale n.23/1999 quali il *Piano Strutturale Comunale (PSC)* e il *Regolamento Urbanistico (R.U.)*;
- che per effetto delle norme di salvaguardia previste dall'art. 44 della Legge Regionale n.23/1999, venivano sospese dall'Ufficio Geologico della Regione Basilicata, tutte le determinazioni sui Piani Attuativi, anche per i piani di lottizzazione di iniziativa privata, per i Comuni che non avevano ancora convocato la conferenza di pianificazione alla data 30/06/2007;
- che il Comune di Marsicovetere, pur avendo in corso la formazione del R.U., tuttavia ancora non aveva indetto alla predetta data del 30/06/2007, la *conferenza di pianificazione* finalizzata all'approvazione di detto strumento urbanistico, pertanto l'iter del piano di lottizzazione in argomento restava sospeso ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale n. 23/1999;
- che la Legge Regionale 3 dicembre 2012, n. 25 apportava modifiche alla Legge Regionale 11 agosto 1999, n.23 (*e s. m. ed i.*) e in particolare agli artt.39 e 44, stabilendo che:

1. *“Le misure di salvaguardia previste dalla Legge n. 1187/68, si applicano per le previsioni del Regolamento Urbanistico dalla data di adozione” (art. 39, comma 1, lett. b della L. R. n. 23/1999 come sostituito dall’art. 12 della Legge Regionale n. 25/2012);*
2. *“I Comuni sono tenuti a provvedere all’approvazione del regolamento urbanistico e, contestualmente, all’aggiornamento del Regolamento Edilizio entro il 31/12/2014” (art. 44, comma 1, della Legge Regionale n. 23/1999 come sostituito dall’art.13 della Legge Regionale n. 25/2012);*
3. *“Nelle more di approvazione del R.U. nei termini di cui al comma 1 (dell’art. 44), restano in vigore le previsioni di P.R.G. e P. di F. vigenti” (art. 44, comma 1, della L.R. n. 23/1999 come sostituito dall’art.13 della L. R. n. 25/2012);*

- che istanza in data 09/04/2015, prot. n. 3584, questo Comune richiedeva all’Ufficio Geologico regionale il preventivo parere ai sensi dell’art.10 della Legge Regionale n.38/1997 e dell’art.13 della Legge n. 64/1974, trasmettendo la documentazione geologica;
- che l’Ufficio Geologico regionale con nota prot. n. 130535/11AQ del 18/06/2018, richiedeva documentazione integrativa;
- che la documentazione integrativa richiesta dall’Ufficio Geologico regionale veniva trasmessa con nota del Comune in data 24/05/2016, prot. n. 5782;
- che il parere favorevole con prescrizioni, dell’Ufficio Geologico regionale, nota prot. n. 112235/11AQ del 11/07/2016, è stato acquisito in atti del Comune in data 15/07/2016, prot. n. 7773;

Tutto ciò premesso;

Visto il parere favorevole del Responsabile dell’Area Tecnica, ing. Giovanni Dammiano, espresso in data 28/07/2022;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti e in particolare il Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 1034/1989;

Vista l’istanza acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 10/06/2022, prot. n. 8490, con allegata documentazione;

Visto il piano di lottizzazione convenzionata in zona omogenea territoriale “C3” residenziale del Piano Regolatore Generale vigente, in via Leonardo Da Vinci di Villa d’Agri, area in Catasto terreni al foglio di mappa 28, particelle n. 218, 220, 99, 331, 333, 336, 143, 530, 531, 532, 144, 145, 529, 105, 282, 345, 106, per una superficie complessiva di **13.494 mq**, a firma del tecnico progettista ing. Di Marco Nicola e Arch. Bruno Salvatore, composto dai seguenti elaborati:

1. Relazione;
2. Planimetria generale con foto aerea 1/1000;
3. Piano quotato 1/500;
4. Previsione di P.R.G. 1/500 ;
5. Planimetria catastale 1/500;
6. Individuazione area da lottizzare 1/500;
7. Zonizzazione su catastale 1/500;
8. Zonizzazione 1/500;
9. Plani volumetria aree copribili 1/500;
10. Planimetria con tipologie edilizie 1/500;
11. Planimetrie con tipologie edilizie 1/500;
12. Planimetria impianti e rete stradale 1/500;
13. Particolari costruttivi 1/20;
14. Computo metrico;
15. Elenco prezzi;
16. Convenzione tipo;
17. Norme di attuazione;
18. Relazione geologica e indagini;

Visto il parere favorevole con prescrizioni, dell'Ufficio Geologico regionale, nota prot. n.112235-11AQ del 11/07/2016, acquisita agli atti del Comune in data 15/07/2016, prot. n. 7773;

Vista la relazione istruttoria del responsabile dell'area tecnica, ing. Giovanni Dammiano, in allegato al presente atto sub lett. A);

Ritenuto di consentire ai lottizzanti di monetizzare quota parte dell'area di urbanizzazione secondaria in base agli *standard urbanistici* previsti dalle norme vigenti, tenuto conto delle dimensioni dell'area da lottizzare e trattandosi di lottizzazione di tipo residenziale ricadente nell'ambito di un comparto di lottizzazione per il quale il P.R.G. vigente non prevede appositi spazi destinati a pubblici servizi;

Dato atto che l'area da cedere per opere di urbanizzazione secondaria, con riferimento alle volumetrie residenziali del piano di lottizzazione, è stata determinata dal responsabile area tecnica, ing. Giovanni Dammiano, in base agli *standard* previsti dalla legge ovvero dalle vigenti norme tecniche attuative di P.R.G., in mq 564,00 (mq 4 per ogni abitante da insediare) e che il prezzo congruo a metro quadrato risulta fissato in € 36,15 per un totale di € **20.388,60** (*euroventimilatrecentottantotto/60*);

Preso Atto dalla relazione istruttoria del responsabile dell'Area Tecnica dalla quale si evince che le particelle n. 99, 331, 333, 336 del foglio di mappa 28, sono oggetto di contenzioso avviato su impulso della sig.ra Daphne M. Giampietro, pendente presso la Corte di Cassazione, sull'annullamento dell'atto di compravendita a favore delle ditte Di Marco Nicola e Soc. CO.GE.MA Srl;

Rilevato che a seguito dei chiarimenti e delle contro deduzioni fornite dai soggetti interessati, la sig.ra Daphne M. Giampietro tramite il proprio studio legale e Di Marco Nicola/CO.GE.MA tramite il proprio legale, l'ufficio tecnico, con nota in data 11/01/2018, prot. n. 415, ha richiesto alla sig.ra Daphne M. Giampietro l'impegno a subentrare nella lottizzazione nella eventualità che la controversia giudiziale si fosse concluso con esito favorevole.

Vistala nota PEC del 31/01/2018, in atti al n. 1197 del 01/02/2018, con la sig.ra Daphne M. Giampietro, mediante il proprio studio legale, dichiara e si impegna a subentrare nella lottizzazione in questione successivamente all'esito favorevole della controversia giudiziale.

Vista la nota pec del 30/01/2018, in atti al prot. n. 1131, con la quale il Sig. Di Marco Nicola e la Soc. CO.GE.Ma. snc, mediante il proprio legale dichiarano e si impegnano a subentrare nella lottizzazione in questione successivamente all'esito favorevole della controversia giudiziale.

Vista la ulteriore comunicazione dell'utc inviata via PEC in data 27/06/2022, prot. n. 9371, inviata allo studio legale della Sig.ra Daphne M. Giampietro con la quale è stata comunicata la richiesta di modifica del piano di lottizzazione e la relativa riapprovazione;

Dato atto che ad oggi non sono pervenute osservazione e/o opposizioni alla riapprovazione del Piano di Lottizzazione e che in ogni caso le dette modifiche non riguardano i terreni oggetto di contenzioso;

Dato Atto che è interesse dell'Amministrazione Comunale dare attuazione alle previsioni urbanistiche dell'intera area omogenea mediante la sottoscrizione della relativa convenzione con i soli proprietari delle aree non oggetto di contenzioso; Per la rimanente area, avendo le parti manifestato la volontà procedere comunque all'approvazione dell'intero piano di lottizzazione e di sottoscrivere la convenzione ad avvenuta definizione della controversia legale presso la Corte di Cassazione.

Vista la legge n. 1150/42 (*e s. m. ed i.*);

Vista la Circolare del Ministero LL.PP. n. 3210 del 28/10/1967;

Visto l'art.13 della Legge n. 64/74;

Vista la Legge Regionale 7 agosto 1996, n. 37 (*e s. m. ed i.*);

Vista la Legge Regionale n.38/1997;

Vista la Legge Regionale n. 23/1999 (*e s.m. ed i.*);

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (*e s.m. ed i.*);

Vista la Legge Regionale 3 dicembre 2012, n. 25 e in particolare l'art. 14;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000 e s. m. ed i.;

IL SINDACO PROPONE

1. **di ritenere** le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **di ritirare**, per le motivazioni indicate in epigrafe le deliberazioni n. 101 del 30/07/2021 e n. 123 del 16/09/2021 aventi ad oggetto rispettivamente a l'adozione e l'approvazione del piano di lottizzazione convenzionata in zona omogenea territoriale "*C3 residenziale di progetto*"
3. **di adottare**, per quanto espresso in premessa, ai sensi art.14 della Legge Regionale 3 dicembre 2012, n. 25 che ha sostituito l'art. 3 della Legge Regionale 7 agosto 1996, n. 37, il Piano di Lottizzazione convenzionata in zona omogenea territoriale "*C3 residenziale di progetto*" del Piano Regolatore Generale vigente, in via Leonardo Da Vinci di Villa d'Agri, area in Catasto terreni al mappa 28, particelle n. 218, 220, 99, 331, 333, 336, 143, 530, 531, 532, 144, 145, 1087, 105, 282, 345, 10, in totale di complessivi **13.494 mq**, delle ditte: **DI MARCO** Nicola, nato a Marsicovetere (PZ) il 19/11/1952, ivi residente in via E. Azimonti frazione Villa d'Agri; **Soc. CO.GE.MA Snc** di Francesco e Michele Mazza, con sede in Marsicovetere (PZ), Piazza Zecchettin; **FALVELLA** Mina, nata a Marsicovetere (PZ) il 16/05/1963, residente a Paterno (PZ); **TORRESI** Alessandro, nato a Marsicovetere (PZ) il 23/10/1939 e ivi residente alla Via Provinciale; **TORRESI** Mario Antonio, nato a Marsicovetere (PZ) il 19/01/1941 e ivi residente alla Via Provinciale; **TORRESI** Giulio, nato a Marsicovetere (PZ) il 23/04/1963 e ivi residente alla Via R. Scotellaro; **TORRESI** Giuseppe, nato a Marsicovetere (PZ) il 23/06/1947 e ivi residente alla Via C. Goldoni; **VITA** Giovanni, erede delegato, nato a Viggiano (PZ) il 06/09/1966 e residente in Marsicovetere (PZ) alla Via Piazzetta Chiesa redatto dall'ing. Nicola Di Marco e Arch. Salvatore Bruno, pratica edilizia n. 13/2015 e successive integrazioni e modifiche, composto dai seguenti elaborati:
 - 1) Relazione;
 - 2) Planimetria generale con foto aerea 1/1000;
 - 3) Piano quotato 1/500;
 - 4) Previsione di P.R.G. 1/500 ;
 - 5) Planimetria catastale 1/500;
 - 6) Individuazione area da lottizzare 1/500;
 - 7) Zonizzazione su catastale 1/500;
 - 8) Zonizzazione 1/500;
 - 9) Plani volumetria aree copribili 1/500;
 - 10) Planimetria con tipologie edilizie 1/500;
 - 11) Tipologie edilizie 1/100;
 - 12) Planimetria impianti e rete stradale 1/500;
 - 13) Particolari costruttivi 1/20;
 - 14) Computo metrico;
 - 15) Elenco prezzi;
 - 16) Convenzione tipo;
 - 17) Norme di attuazione;
 - 18) Relazione geologica e indagini;
4. **di autorizzare** il Responsabile Area Tecnica, ing. Giovanni Dammiano, di procedere alla sottoscrizione della convenzione, fermo restando l'inedificabilità delle aree oggetti di contenzioso sino alla definitiva risoluzione dello stesso;
5. **di consentire** ai lottizzanti, per le motivazioni esposte nelle premesse del presente atto, in sostituzione della cessione della quota parte delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, determinata in **564,00** mq dal responsabile area tecnica ing. Giovanni Dammiano nella relazione allegata alla presente deliberazione sub lett. **A**), il pagamento della somma di **€ 20.388,60** (*euro ventimilatrecentottantotto/60*) per l'acquisizione di aree equivalenti destinate dal P.R.G. ad attrezzature di interesse collettivo o generale;
6. **di disporre** l'applicazione al piano di lottizzazione in argomento, di tutte le prescrizioni contenute nel parere favorevole dell'Ufficio Geologico regionale, nota prot. n.112235-11AQ del 11/07/2016, acquisita agli atti

del Comune in data 15/07/2016, prot. n. 7773, nonché al fine di consentire la migliore funzionalità e gestione del modello localizzativo l'applicazione delle seguenti ulteriori prescrizioni:

- *“le aree da cedere gratuitamente al Comune per verde, parcheggi e viabilità di P.R.G. devono rispettare le previsioni di piano”;*
- *“le strade devono essere pavimentate prima dell'insediamento del primo nucleo familiare o della prima attività”;*
- *“la viabilità di P. R. G. deve essere realizzata e ceduta gratuitamente al Comune”;*
- *“la rete fognaria e acque bianche devono essere proporzionate in base ai calcoli idraulici”;*
- *“gli organi illuminanti della pubblica illuminazione devono avere tipologia simile a quella già installata nel centro abitato di Villa d'Agri e concordati preventivamente alla loro installazione con gli uffici comunali competenti”;*
- *“le cordolature e le pavimentazioni dei marciapiedi, nonché la sistemazione delle aree a verde, dovranno essere preventivamente concordate con gli uffici comunali competenti”*

- 5. di ritenere** quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione la relazione istruttoria del responsabile area tecnica, ing. Giovanni Dammiano, in allegato al presente atto sub lett. **A**);
- 6. di introitare** la somma di € **20.388,60** (*euro ventimilatrecentottantotto/60*) per l'acquisizione di aree equivalenti destinate dal P.R.G. ad attrezzature di interesse collettivo o generale, **sulla risorsa 506/40** del bilancio comunale 2022, gestione competenze;
- 7. di trasmettere** la presente deliberazione al responsabile dell'area tecnica, ing. Giovanni Dammiano, per i successivi provvedimenti consequenziali di competenza finalizzati a dare attuazione a quanto disposto con il presente atto;
- 8. darsi atto** che la documentazione e gli elaborati del piano di lottizzazione in argomento, sono depositati presso l'ufficio area tecnica che avrà cura di conservarla nelle forme stabilite dalla legge;
- 9.** di pubblicare il presente provvedimento unitamente agli elaborati del piano di lottizzazione, sul sito istituzionale dell'Ente <http://www.comune.marsicovetere.pz.it/> nella sezione *“Amministrazione Trasparente”* sotto sezione *“Pianificazione e Governo del Territorio (Sezione relativa alla pianificazione e governo del territorio,* per 15 giorni consecutivi;
- 10. di dichiarare**, stante il disposto di cui all'art. 134, comma 4 , del Decreto Legislativo n 267/2000 e successive modifiche, la presente deliberazione immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito atteso quanto stabilito dall'art. 13, commi 1 e 2, della L. R. n.25/2012 che ha sostituito l'art. 44 della L. R. n. 23/1999. -

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la suesposta proposta di deliberazione;

RITENUTA la stessa meritevole di approvazione per le motivazioni di fatto e di diritto nella stessa riportato;

Dato Atto che sul presente provvedimento, ai sensi dell'art.49, comma 1, e art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche, sono stati acquisiti e favorevolmente resi, il parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, da parte del responsabile Area Tecnica, ing. Giovanni Dammiano, e il parere di regolarità contabile del responsabile Area Amministrativa-Contabile, dott. Palmino FIORE;

Ad unanimità dei voti

DELIBERA

Di approvare la suddetta proposta di deliberazione facendone proprie le motivazioni ed il dispositivo, che qui si intendono integralmente riportati e trascritto;

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art 134, comma 4°, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche stante l'urgenza di provvedere in merito.

Letto, approvato e sottoscritto:

**Il SINDACO
f.to Marco ZIPPARRI**

**Il SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Gerardo LUONGO**

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

dal Municipio, li 01/08/2022

**Il SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Gerardo LUONGO**

Referto di pubblicazione

(art. 32, comma 1, L. 18 giugno 2009, n. 69)

Ai sensi dell'articolo 124, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, il sottoscritto attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito webistituzionale di questo Comune in data **01/08/2022** e vi rimarrà fino al **16/08/2022 (N. Reg. Pubbl. 918)**.

Marsicovetere, li **01/08/2022**

**Il Responsabile della Pubblicazione
f.to MARSICANO GIUSEPPINA**

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il **01/08/2022**

- perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4, D.Lgs 267/2000).

Marsicovetere **01/08/2022**

**Il SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Gerardo LUONGO**