



# COMUNE DI MARSICOVETERE

(PROVINCIA DI POTENZA)

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

COPIA

N. 104 DEL 13/09/2022

<b>OGGETTO:</b>	Approvazione definitiva ai sensi della L. R. 7 agosto 1996, n. 37 come modificata dall' art. 14 della L. R. 3 dicembre 2012, n.25 del Piano di Lottizzazione convenzionata in zona omogenea territoriale "C3" residenziale del P.R.G. vigente, in via Leonardo Da Vinci di Villa d'Agri, foglio n. 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 **treddici** del mese di **settembre** alle ore **12:40** 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: <b>4</b>	Totale Assenti: <b>1</b>
---------------------------	--------------------------

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	13/09/2022	F.to Dott. Palmino FIORE
In ordine alla regolarità tecnica	Favorevole	09/09/2022	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 Dammianno, e il parere di regolarità contabile del responsabile Area Amministrativa - Contabile, dott. Palmino Fiore;

### **Premesso:**

- che con delibera di Giunta Comunale n. 86 del 29/07/2022, esecutiva a termini di legge, è stata adottato ai sensi della L. R. n. 37/1996 come modificata dalla L. R. 3 dicembre 2012, n. 25 , 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 al foglio n. 28, mappale 218, 220, 99, 331, 333, 336, 143, 530, 531, 532, 144, 145, 1087, 105, 282, 345, 106. di complessivi mq 13.494, 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 Biagio, nato a Marsicovetere (PZ) il 02/09/1930 e ivi residente alla Via Provinciale MV;
- che ai sensi e per gli effetti della Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 (*e s. m. ed i.*) e della Legge Regionale 7 agosto 1996, n. 37 come modificata dall' art. 14 della Legge Regionale 3 dicembre 2012, n. 25, gli atti del precitato piano di lottizzazione consistenti in:
  - Relazione;
  - Planimetria generale con foto aerea 1/1000;
  - Piano quotato 1/500;
  - Previsione di P.R.G. 1/500 ;
  - Planimetria catastale 1/500;
  - Individuazione area da lottizzare 1/500;
  - Zonizzazione su catastale 1/500;
  - Zonizzazione 1/500;
  - Plani volumetria aree copribili 1/500;
  - Planimetria con tipologie edilizie 1/500;
  - Planimetrie con tipologie edilizie 1/500;
  - Planimetria impianti e rete stradale 1/500;
  - Particolari costruttivi 1/20;
  - Computo metrico;
  - Elenco prezzi;
  - Convenzione tipo;
  - Norme di attuazione;
  - Relazione geologica e indagini;sono stati depositati in libera visione presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni consecutivi a far data dal 04/08/2022;

- che l'avviso di deposito degli atti della variante di dettaglio è stato pubblicato all' Albo on-line del Comune dal 05/08/2022 al 15/08/2022 e sul sito istituzionale dell'Ente <http://www.comune.marsicovetere.pz.it/> sulla home page;
- che nel termine di 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito degli atti del piano di lottizzazione presso la segreteria del Comune non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni, giusta relata di notifica dell'addetta al servizio Albo Pretorio;

tutto ciò premesso;

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

**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 al foglio n. 28 ,mappale 218, 220, 99, 331, 333, 336, 143, 530, 531, 532, 144, 145, 529, 105, 282, 345, 106 di complessivi mq 13.607, 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 Biagio, nato a Marsicovetere (PZ) il 02/09/1930 e ivi residente alla Via Provinciale MV, pratica edilizia n. 13/2015, 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 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;

**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, 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, e nel caso il contenzioso si risolvesse a favore dei ricorrenti, verrebbero inficiati tutti gli atti conseguenti;

**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 relata di pubblicazione all'albo pretorio dell'avviso di deposito degli atti del piano di lottizzazione, senza che siano pervenute osservazioni e/o opposizioni;

**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.;

Su iniziativa del Sindaco, Marco Zipparrì,

## **PROPONE**

**1. di ritenere** le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**di approvare in via definitiva**, 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 del Piano Regolatore Generale vigente, in via Leonardo Da Vinci di Villa d'Agri, area in catasto al foglio di mappa 28, mappale 218, 220, 99, 331, 333, 336, 143, 530, 531, 532, 144, 145, 1087, 105, 282, 345, 106. di complessivi mq 13.494, 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 Biagio, nato a Marsicovetere (PZ) il 02/09/1930 e ivi residente alla Via Provinciale MV, pratica edilizia n. 13/2015, 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;
- 2. di consentire** ai lottizzanti, per le motivazioni esposte nel preambolo del presente atto, in sostituzione della cessione della quota parte delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, determinata in mq 568,00 dal responsabile area tecnica ing. Giovanni Dammiano nella relazione allegata alla deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 30/07/2021 sub lett. A), il pagamento della somma di € 20.388,60 (*euroventimilatrentottantotto/60*) per l'acquisizione di aree equivalenti destinate dal P.R.G. ad attrezzature di interesse collettivo o generale;
- 3. 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”*
- 4. di introitare** la somma di € 20.388,60 (*euroventimilatrecentottantotto/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;

**5. di trasmettere** la presente deliberazione al responsabile area tecnica settore urbanistica, ing. Giovanni Dammiano, per i successivi provvedimenti consequenziali di competenza finalizzati a dare attuazione a quanto disposto con il presente atto;

**6. darsi atto** che la documentazione e gli elaborati del piano di lottizzazione in argomento, sono depositati l'area tecnica che avrà cura di conservarla nelle forme stabilite dalla legge;

**7. darsi atto** che il presente atto verrà pubblicato, 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, come indicato all'art. 39 del d.lgs. 33/2013*);

**8. 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. -

**Letto, approvato e sottoscritto:**

**II SINDACO  
f.to Marco ZIPPARRI**

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

---

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

**dal** Municipio, li

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

---

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il

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

Marsicovetere

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