



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 119 del 24/07/2008

COMUNE DI GROTTAGLIE (Taranto)

Approvazione Piano Lottizzazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

OMISSIS

DELIBERA

- 1) Di dare atto che entro i termini stabiliti dall'art. 21 della L.R. n. 56/'80 e resi noti con apposito avviso divulgato a norma di legge, non è pervenuta alcuna osservazione in ordine al Piano di Lottizzazione Comparto CI di cui in oggetto adottato dal Consiglio Comunale con atto n. 66 del 26.11.2007;
- 2) Di approvare e fare proprie le precisazioni richiamate dal Responsabile del settore AA.GG. nella succitata comunicazione del 7.2.2008 prot. n. 3344;
- 3) Di approvare in via definitiva il Piano di Lottizzazione Comparto CI del P.R.G. vigente già adottato con deliberazione Consiliare n. 66 del 26.11.2007;
- 4) Di dare atto che lo schema di convenzione adottato unitamente agli altri elaborati di Piano deve intendersi integrato come appresso:

ART 3. ATTO DI IMPEGNO - MONETIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE

La ditta lottizzante, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, si obbligano per sé, loro successori ed aventi causa a qualsivoglia titolo a realizzare direttamente le seguenti opere di urbanizzazione primaria, previa redazione dei relativi progetti esecutivi che dovranno essere conformi alle indicazioni schematiche riportate nelle tavole di piano.

Tali progetti devono essere presentati al Comune entro 6 mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione e dovranno essere approvati dal Comune entro 6 mesi dalla data di presentazione al fine di poter dare inizio ai lavori previsti.

Il progetto dei lavori, l'affidamento degli stessi e la esecuzione devono essere in linea con quanto previsto dal D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., in quanto applicabile Le opere da realizzare sono:

- 1) sede stradale: importo preventivato euro oltre IVA e spese generali, da realizzare con le seguenti modalità costruttive:

- strato di fondazione dello spessore minimo di cm. 30 eseguito con pietrame calcareo informe di cava, compresa la cilindratura con rulli ed ogni altro onere;
- massicciata stradale dello spessore di cm. 20 compresso in misto granulometrico stabilizzato meccanicamente;
- strato di collegamento (bynder) dello spessore minimo compresso di cm. 7 costituito da graniglia agglomerata a caldo con bitume puro;
- tappetano di usura costituito da manto bituminoso dello spessore di cm. 3 compresso costituito da graniglia e sabbia agglomerata a caldo con bitume.

La carreggiata sarà contenuta con cordoni in pietra di Trani sez. 18 x 25 allettati su malta cementizia e con sottofondo in calcestruzzo cementizio, sigillate nei giunti con malta di cemento.

I marciapiedi saranno pavimentati con masselli in cls. Da cm. 6 Le strade eventualmente esistenti saranno adeguate nella larghezza e/o completate con la realizzazione delle reti primarie con le stesse modalità di esecuzione delle altre strade. I lavori di costruzione delle strade saranno eseguiti sostanzialmente in tre fasi :

- scavo di sbancamento per la realizzazione della livelletta stradale
- strato di fondazione e massicciata;
- completamento con bynder e strato di usura dopo la costruzione di tutte le reti primarie interrata.

2) Rete pluviale bianca interrata (importo preventivato euro oltre IVA e spese generali) per uno sviluppo complessivo di circa mi. 220 di diametro idoneo per il relativo bacino imbrifero e con recapito finale nel canale naturale.

3) Rete idrica e fognante (importo preventivato euro oltre IVA e spese generali) di sviluppo idoneo a servire tutti i lotti che saranno eseguite a cura e spese della lottizzante.

4) Impianto di pubblica illuminazione (importo preventivato euro + IVA) lungo tutte le sedi stradali con cavi interrati secondo le prescrizioni del Comune completo di cabine di trasformazione e quant'altro occorre per una adeguata alimentazione dei pali.

5) Reti idrica (importo preventivato euro oltre IVA e spese generali) e gas metano (importo preventivato euro oltre IVA e spese generali), reti elettrica (importo preventivato euro oltre IVA e spese generali) e telefonica (importo preventivato euro oltre IVA e spese generali) per alimentazione dei singoli edifici complete di tutti i manufatti necessari per una regolare fornitura dei fabbricati e per l'allacciamento dell'area di piano alle reti generali.

Le suddette reti saranno progettate ed eseguite dagli Enti concessionari (AQP, ENEL, TELECOM) secondo le convenzioni in vigore al momento della esecuzione dei lavori. Gli oneri relativi saranno a carico dei lottizzanti e/o aventi causa a qualsiasi titolo. I lottizzanti si impegnano, altresì, a cedere all'ENEL le aree necessarie per la localizzazione di eventuali cabine di trasformazione da reperire in quelle rimaste nella loro disponibilità

Gli importi preventivati per ogni singola opera come sopra riportati devono intendersi non definitivi ed i lottizzanti hanno comunque l'obbligo di realizzare le opere di cui hanno chiesto di procedere alla diretta realizzazione, qualunque dovesse risultare l'importo definitivo e di far realizzare quelle di competenza di Enti diversi. Il quadro riepilogativo degli importi preventivati delle opere di urbanizzazione primaria è il seguente:

- Opere di urbanizzazione primarie da realizzare direttamente euro

- Opere di urbanizzazione da realizzare a cura degli enti concessionari euro
- IVA sui lavori (20%) euro
- (se ed in quanto dovuto all'atto della esecuzione delle singole opere)
- Spese Tecniche euro
- IVA e CNPAIA euro
- TOTALE euro

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire contemporaneamente alla costruzione dei singoli edifici in modo da assicurare i servizi necessari ed indispensabili ai lotti realizzati.

Le opere da realizzare (strade, spazi di sosta, rete per la pubblica illuminazione, fognatura) di cui al presente articolo passeranno gratuitamente al Comune dopo che ne sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte e sia stato emesso - se richiesto dalla legge - il certificato di collaudo. Tale adempimento sarà effettuato entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori fissata nell'atto di approvazione del progetto. Dalla data del trasferimento il Comune assicurerà la manutenzione ordinaria e straordinaria. ART. 6. LOCALIZZAZIONE 167

a) I lottizzanti nel rispetto di quanto previsto negli atti del piano approvato e precisamente di quanto riportato nella relazione del 22.10.2007 già richiamata, cedono al Comune l'area territoriale di mq destinata ad interventi di ERP di cui alla legge 18.11.62 n 167

Tale area è catastalmente individuata

La superficie fondiaria ha una estensione di mq mentre quella per standards o urbanizzazioni mq

L'indennità di esproprio spettante ai lottizzanti, così come illustrato nella relazione già richiamata, offerta dal Comune ammonta ad euro

b) realizzazione opere di urbanizzazione nell'ambito della zona 167. Il pdl proposto dai sigg.ri Cavallo prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione anche nella zona 167 che complessivamente per tipo, estensione e costi sono riportati al precedente punto Le spese che riguardano la 167 sono:

- a) viabilità;
- b) verde pubblico;
- c) reti ecc

Le parti di comune accordo convengono che alla realizzazione anche di queste opere provvederanno direttamente i lottizzanti ed il Comune rimborserà ri relativi costi, sulla base dei prezzi unitari che saranno indicati nei progetti esecutivi per l'approvazione. Le parti si riservano di stabilire modalità e tempi di esecuzione nonché la definizione del costo complessivo e modalità di rimborso delle somme, entro 30 giorni dalla approvazione dei progetti da parte della Giunta.

ART. 7. RIMBORSO SOMME PER INDENNITÀ' DI ESPROPRIO LIQUIDATA PER APERTURA VIABILITÀ'

i lottizzanti per poter realizzare la volumetria dell'area di mq 5016 di cui il Comune ne acquistò il possesso per poter realizzare l'accesso ed i servizi a sud dell'intervento ex art 51 su area contigua a quella oggetto della odierna lottizzazione, devono così come previsto nella delibera di GC n del con cui si approvava il verbale di cessione bonaria, rimborsare al Comune aggiornato all'attualità la somma loro liquidata per indennità di esproprio e quindi parte del costo sopportato dal comune per la realizzazione della strada ora denominata via e della quota parte delle urbanizzazioni.

Le somme che a tale titolo i sigg.ri Cavallo devono rimborsare al Comune ammonta ad euro - come riportato nella relazione più volte richiamata.

ART. 8. COMPENSAZIONE

Con riferimento al precedente punto, ai sigg.ri Cavallo per indennità di esproprio per la cessione dell'area 167, il Comune deve pagare la somma di euro che ancorché determinato in via provvisoria i sigg.ri cedenti hanno accettato. Nonostante l'importo loro dovuto è superiore di euro rispetto a quello che essi devono rimborsare al Comune per quanto riportato al punto 7 pari ad euro , i sigg.ri Cavallo rinunciano alla somma di euro ritenendo le due partite interamente compensate

5) Ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito al comma 10 dell'art. 21 della L.R. n. 56/80 la presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione, sarà depositata nella Segreteria del Comune ed entro due mesi dall'avvenuto deposito sarà eventualmente notificata a ciascun proprietario di immobili risultanti vincolari dal Piano;

6) di fissare in 10 (dieci) anni il tempo massimo entro il quale il Piano medesimo dovrà essere attuato giusta quanto disposto dall'art. 37 della L.R. n. 56/80;

7) L'ufficio competente è incaricato del puntuale espletamento di ogni adempimento connesso e conseguente alla approvazione del piano di lottizzazione oggetto della presente.

La delibera suddetta, unitamente a tutti gli atti ad essa allegati, sarà depositata presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Grottaglie a partire dal prossimo 21 luglio e sarà notificata a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Dr Giuseppe CANCELLIERE