



## COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO

Provincia di Cosenza

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE	
N. 24	Data 3 OTTOBRE 2016
OGGETTO: PROPOSTA DI PERMUTA DELLE AREE A STANDARD – PIANO DI LOTTIZZAZIONE LOCALITA' CASTROMURRO – CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 02/02/2011 – ISTANZA DATATA 06/07/2016	

L'anno **DUEMILASEDICI**, il giorno TRE del mese di OTTOBRE , alle ore 17,30, ed in continuazione, **nella solita sala delle adunanze consiliari**.

A seguito di convocazione disposta dal Presidente del Consiglio, con avviso notificato a tutti i Consiglieri, come da relata del Messo Comunale , si è riunito il **Consiglio Comunale** in seduta **pubblica** sessione **STRAORDINARIA** ed in **PRIMA** convocazione.

Presiede L'Ing. Ciriaco CAMPILONGO.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. ERNESTO GAGLIARDI.

Il **PRESIDENTE** dichiara aperta la seduta ed invita il Segretario a procedere all'appello:

n. d'ord	COGNOME E NOME	Presente	Assente	N. d'ord	COGNOME E NOME	Presente	Assente
1	GRANATA Enrico	X		8	STUMBO Santino	X	
2	IMPIERI Francesca	X		9	CAROPRESE Francesca	X	
3	SPINELLI Vincenzo	X		10	MARTUCCI Giovanni	X	
4	LIPORACE Marco	X		11	CAPANO Daniela	X	
5	FILICETTI Maria Rachele		X	12	UGOLINO Riccardo	X	
6	CAMPILONGO Ciriaco	X		13	CARROZZINO Vincenzo	X	
7	DONATO Maria	X					
ASSEGNATI N. 12+1		IN CARICA N. 13		PRESENTI N. 12		ASSENTI N. 01	

## IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la proposta di permuta di aree a standard per come formulata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico LL.PP. Manutenzione Urbanistica in data 18.07.2016 e contraddistinta dal n. 9212 avente ad oggetto *"Proposta di permuta delle aree standard – Piano di lottizzazione località Castromurro – Convenzione stipulata in data 02.02.2011 – Istanza datata 06.07.2016"* in uno alla documentazione ad essa allegata;

Udito l'intervento del Presidente del Consiglio, il quale consegna agli atti d'ufficio un documento da allegare al Verbale, nonché quello del Cons. Ugolino, per come riportati nello stesso Verbale della odierna seduta;

Udito l'intervento del Sindaco il quale precisa la necessità che da parte dell'Ufficio Tecnico, preliminarmente alla formalizzazione del rapporto di permuta, sia verificata la funzionalità, fruibilità e conformità delle infrastrutture e in genere delle opere di urbanizzazione che si intendono cedere al Comune;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica reso sulla proposta di deliberazione di che trattasi dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2016 n. 267 e quello di regolarità contabile reso dal Responsabile dell'Ufficio Ragioneria;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Dato atto che alle ore 19,35 si è allontanato dalla sala il Presidente del Consiglio e che le relative funzioni sono state assunte dal Cons. Francesca Impieri;

Atteso l'esito della votazione all'uopo tenutasi e di seguito riportato:

Consiglieri presenti n. 11 – Consiglieri votanti n. 7 – Consiglieri astenuti n. 4 (Martucci, Capano, Ugolino e Carrozzino)

Voti favorevoli n. 7 – Voti contrari n. =

### DELIBERA

- di **APPROVARE**, si come approva ad ogni effetto di legge, la proposta di permuta di aree a standard per come formulata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico LL.PP. Manutenzione Urbanistica in data 18.07.2016 e contraddistinta dal n. 9212 avente ad oggetto *"Proposta di permuta delle aree standard – Piano di lottizzazione località Castromurro – Convenzione stipulata in data 02.02.2011 – Istanza datata 06.07.2016"* in uno alla documentazione ad essa allegata, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, con le indicazioni di cui in premessa;
- di **RIMETTERE COPIA** della presente ai competenti Uffici per i conseguenziali provvedimenti di competenza, e, con votazione unanime, favorevole

### DELIBERA

- di **DARE IMMEDIATA ESECUZIONE** ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.=====

!

A

La presente deliberazione viene letta, approvata, sottoscritta.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(dr. Ernesto Gagliardi)

IL PRESIDENTE  
(Francesca Impieri)

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio, per quindici giorni consecutivi dal 02 NOV. 2016 come prescritto dall'art. 124 – comma 1° - del D. L.vo 267/2000 (N. .... Reg. Pub.)

Li, 02 NOV. 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(dr. Ernesto Gagliardi)

### DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA' (ai sensi del D. L.vo n. 267/2000)

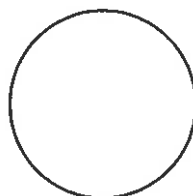
DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 02 NOV. 2016

- ☐ per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134 – comma 3° - del D. L.vo n. 267/2000
- ☒ In quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4° - del D. L.vo 267/2000
- ☐ E' stata inserita nell'elenco in data ..... Prot. n. .... ai sigg. Capigruppo Consiliari (art. 125 D. L.vo 267/2000)

Li, 02 NOV. 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(dr. Ernesto Gagliardi)

PER COPIA CONFORME



# COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO

(Provincia di Cosenza)

**Ufficio Tecnico - 3° Servizio - Urbanistica**

Via M. Mistorni, 1 - 87021 Belvedere M. mo (CS)

tel. 0985/8874123/120 - Fax 0985/8874109

pec: belvederemarittimo.cs.utc@pec.it - mail: belvedereurbanistica@virgilio.it

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PER QUANTO CONCERNE LA REGOLARITA' TECNICA, ESPRIME PARERE FAVOREVOLE, AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 - D.LGS N. 267/2000 E SS.MM.II *ed alle condizioni e prescrizioni giusta relazione istruttoria, datata 18.07.2016 prot. n° 9212*, ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE, AVENTE AD OGGETTO – *“Proposta di permuta delle aree a standars - Piano di Lottizzazione – Località Castromurro – ditta BRANDA Giuseppe.”*.

Belvedere Marittimo li, 18.07.2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Geom. Antonio Leo)



# COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO

(Provincia di Cosenza)

Ufficio Tecnico - 3° Servizio - Urbanistica

Via M. Mistorni, 1 - 87021 Belvedere M. mo (CS)

tel. 0985/8874123/120 - Fax 0985/8874109

pec: belvederemarittimo.cs.utc@pec.it - mail: belvedereurbanistica@virgilio.it

Rif. Prot. gen. N° 9212

Sig. Presidente del Consiglio Comunale

Sig. Sindaco

Sig. Segretario

Loro Sede

**OGGETTO:** Proposta di permuta delle aree a standard - Piano di Lottizzazione località Castromurro  
- Convenzione stipulata in data 02.02.2011 - Istanza datata 06.07.2016 -

## PREMESSA

In data 02.02.2011 è stata stipulata Convenzione urbanistica relativa al "Piano di Lottizzazione" tra questo Ente e la S.V. nella sua qualità di procuratore della soc. "**BRANDA COSTRUZIONI**" s.r.l. con sede in Belvedere Marittimo - via G. Fortunato n° 13 proprietaria dei terreni identificati in catasto al foglio di mappa n° 17 - particelle n° 32, 33, 34, 35, 36, 50, 241, 243, e parte della part. n° 248 ricadenti in zona C/2 per una estensione complessiva di mq. 78.300;

A garanzia dell'importo occorrente per eseguire le opere di urbanizzazione, nella misura complessiva di € 390.415,45, è stata stipulata polizza fideiussoria di pari importo con scadenza **20.01.2017**;

In data 15.03.2011 - prot. n° 6284 - è stato rilasciato permesso di costruire con il quale sono state autorizzate le opere di urbanizzazione;

In data 20.08.2011 e 20.12.2011 - prot. n° 18923 e 22482 sono stati rilasciati permessi di costruire con i quali sono stati autorizzati i fabbricati e relative pertinenze dell'intero comprato "B" del P.d.L in date successive, ultima 15.07.2013 - prot. n° 11568 sono state presentate varianti in corso d'opera a mezzo S.C.I.A ed in data 16.10.2014 - prot. n° 15089 è stata richiesta la proroga per l'ultimazione lavori;

In data 12.12.2013 - prot. n° 19338 è stata acquisita in atti istanza dalla quale si evidenzia che parte del terreno, precisamente quello denominato "**comparto A**", dell'estensione di mq. 9.043, è stato ceduto alla soc. "Agricola Castromurro s.r.l.

In data 29.04.2016 - prot. n° 5738 e 5739 - sono state acquisite in atti comunicazioni di fine lavori riferite sia alle opere di urbanizzazione che i fabbricati del comparto "**B**";

In data 09.05.2016 - prot. n° 6267 e 6268 sono state acquisite in atti comunicazioni di nomina di "**nuovo direttore dei lavori**" - nella persona dell'ing. Pasquale **FILICETTI** sia per le opere di urbanizzazione che per i fabbricati relativi al comparto "**B**";

In data 17.05.2016 - prot. n° 6678 è stata acquisita in atti comunicazione di fine lavori sia per le opere di urbanizzazione che i fabbricati del comparto "**B**";

In data 18.05.2016 - prot. n° 6722 è stata acquisita in atti di questo Ufficio richiesta di Agibilità riferita ai corpi di fabbrica ricadenti nel comparto "**B**";

In data 30.05.2016 - prot. n° 7313 è stata acquisita in atti certificazione di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione relative al solo comparto B apportando, per come dichiarato, piccole variazioni che non sono state menzionate;

In data 06.07.2016 - prot. n° 9211 è stata acquisita in atti comunicazione a firma del sig. BRANDA con la quale rinuncia alla lottizzazione dei Comparti A- C - D ed F con destinazione futura da prevedere nel redigendo PSC a zona Agricola-

In data 06.07.2016 - prot. n° 9212 è stata acquisita in atti richiesta di permuta, con scomputo delle somme dovute per la monetizzazione delle aree previste a standard per il comparto B, di un tratto di strada già realizzato ed altre opere;

## RELAZIONE

Per come emerge dalla documentazione allegata si evince che le aree a standard da monetizzare corrispondono, escludendo quelle con destinazione "Parcheggi - ad una superficie di mq. 2.837 di cui mq. 531,00 "Istruzione"; mq. 1.773,00 "Attrezzature collettive" e mq. 236,00 "Attrezzature Comuni" Parte delle opere attinenti al comparto "B" sono state già realizzate quali:

- a) Allargamento della sede stradale per la località Castromurro con relativi marciapiedi (mq. 605);
- b) impianto di illuminazione;
- c) Aree adibite a parcheggio da cedere al Comune;

### **Opere in permuta**

- a) Tratto di strada già realizzato ed asfaltato della superficie di circa mq. 2.064 con riserva a favore della Soc. di realizzare accessi carrabili a servizio della rimanente proprietà;

Il tratto di strada oggetto della permuta crea dei vantaggi per la collettività in quanto tale tratto di strada permette un agevole collegamento della frazione Castromurro con la SS. 18 e di conseguenza con tutto il centro abitato. Attualmente è di dominio pubblico lo stato di consistenza dell'attuale tracciato che si presenta per molti tratti tortuoso e pieno di curve con limitazione della carreggiata.

Tanto premesso, considerato che:

- a) Le aree da monetizzare corrispondono a mq. **2.541,58**;
- b) La strada in permuta "asfaltata" corrisponde a mq. **2.064**;
- c) L'allargamento della sede stradale, ceduta gratuitamente, comprensiva di marciapiedi ed illuminazione è di mq. **605**;
- d) L'area destinata a parcheggi è di mq. **334**;
- e) Che le aree interessate ricadono sul foglio di mappa n° 17 - particelle n° 2212 - 2225 - 2227 - 2241 - 2239 e 2243.

La presente proposta viene trasmessa all'attenzione del Consiglio Comunale per le determinazioni di propria competenza.

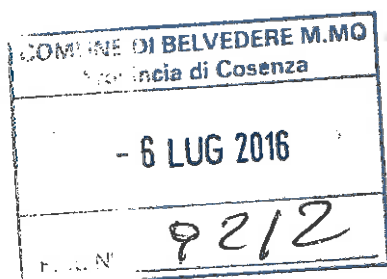
Allegati:

Nota n° 9211/2016;

Nota n° 9212/2016;

Belvedere Marittimo li, 18.07.2016

(geom. Antonio LEO)



## COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO (CS)

SPETT.LE  
SINDACO ING. GRANATA ENRICO  
ASS. LL.PP. MARCO LIPORACE

E.P.C. DIRIGENTE U.T.C. AREA URBANISTICA  
GEOM. ANTONIO LEO

**OGGETTO:** Proposta di permuta delle aree a standard relative al solo comparto "B" del **"Piano di Lottizzazione Zona C1/C2 - Espansione- Località Castromurro"** - in ditta Branda Costruzioni S.r.l.

La sottoscritta "Branda Costruzioni s.r.l." con sede in Belvedere Marittimo (CS) Via G. Fortunato n.13, in persona dell'amministratore unico BRANDA Giuseppe, nato a Sant'Agata di Esaro (CS) il 14/03/1933, residente in Diamante (CS) alla Via Poseidone n.137, essendo intestatario di convenzione e relativi permessi a costruire per la realizzazione di una lottizzazione edilizia in loc. Castromurro, composta da n.5 comparti edificatori "A, B, C, D, E", avendo rinunciato formalmente alla realizzazione dei comparti "A, C, D, E" ed avendo realizzato ad oggi il solo comparto "B", propone la seguente proposta di permuta:

### CONSIDERATO

Che l'intera lottizzazione prevedeva la realizzazione di n.5 comparti edificatori "A, B, C, D, E" su una superficie complessiva pari a mq 78 300,00, la superficie individuata per gli standard urbanistici, relativi all'intero P.L. pari a 15 600,00 mq è ubicata in progetto come specificato nell'**Allegato 1**; nel comparto B sono ubicate le superfici a parcheggio negli altri comparti l'istruzione e le attrezzature collettive e comuni;

Che il solo "Lotto B" ha superficie complessiva pari a 16 400,00 mq, superiore al lotto minimo lottizzabile di 10 000,00 mq;

Che le aree a standard relative al solo comparto "B" sono così ripartite:

STANDARD RELATIVI AL SOLO COMPARTO "B"		
Volume realizzato, solo comparto B		9 457,00
Abitanti teorici insediabili		118
Aree da adibire a standard (24 mq/ab)		2 837,10
Istruzione (4,5 mq/ab)	531,96	
parcheggi (2,5 mq/ab)	295,53	
attrezzature collettive (15 mq/ab)	1 773,19	
attrezzature comuni (2 mq/ab)	236,43	

Le aree a parcheggio ubicate nel comparto "B", l'istruzione e le attrezzature comuni e collettive negli altri comparti secondo lo schema riportato nell' **Allegato 2**, completamente de localizzate e senza una reale logica di utilizzazione da parte dell'amministrazione, da qui la proposta di permutare queste aree con un tratto di strada, sicuramente utile ed immediatamente fruibile dalla collettività;

**Che** la quota di superficie a standard destinata a parcheggio è stata realizzata all'interno del comparto "B" per come meglio evidenziato nella planimetria allegata e denominata "**Allegato 3**", per una superficie complessiva da cedere al Comune pari a mq 334, in quantità maggiore di quella prevista dalle norme;

**Che** parte delle opere di urbanizzazione afferenti al comparto "B" sono state già realizzate, ed impegnano una superficie complessiva pari a mq 605,00, particella 2212 foglio n.17, di cui al certificato di regolare esecuzione a firma dell'ing. Pasquale Filicetti prot.7313 del 30/05/2016, in particolare:

- allargamento della Strada Comunale per la loc. Castromurro con relativo marciapiede lato sinistro;
- impianto di illuminazione pubblica del tratto di Strada Comunale adiacente al comparto "B";
- aree a parcheggio da cedere al Comune;

**Che** le rimanenti aree a standard per una superficie complessiva, al netto dei parcheggi e delle aree di ampliamento della strada comunale, sono pari a 1898,10 mq possono essere monetizzate, per come stabilito all'Art.10 della convenzione n.02 del 02/02/2011

**Che** la scrivente società è proprietaria di un lotto di terreno, esterno e distante dall'area su cui è stato edificato il comparto "B", all'interno del quale ha realizzato un tratto di strada larga mt 6,00, che collega in maniera comoda e più funzionale, dell'attuale tratto di strada comunale, la frazione Castromurro con la S.S.18, per un'estensione complessiva pari a mq. 2064, ed ubicata per come meglio evidenziato nella planimetria denominata "**Allegato 4**" frazionata ed individuata al catasto terreni al foglio di mappa n.17 particelle 2241, 2239 e 2243

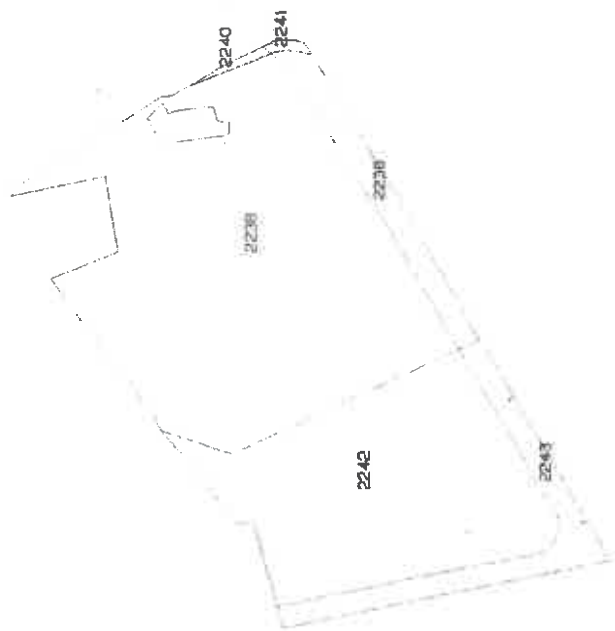


Figura 1 – Estratto di mappa catastale foglio 17 - tratto di strada da cedere in permuta particelle 2243, 2239 e 2241

### TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

La scrivente società, propone la seguente permuta:

La superficie a parcheggi per mq 334,00 meglio individuata nella planimetria "**Allegato 3**" verrà ceduta al comune per come previsto dalla convenzione sottoscritta dalle parti;

la superficie di mq 605,00 su cui è stato realizzato l'allargamento della via comunale, il marciapiede e l'impianto di pubblica illuminazione verrà ceduta al Comune con le relative opere;

per la rimanente superficie a standard per mq 1898,10 si propone la permutata con il tratto di strada già realizzato e perfettamente percorribile indicata nell'**Allegato 4**, ed individuata in catasto al foglio di mappa n.17 particelle 2241, 2239 e 2243 di estensione complessiva pari a mq 2064,00, con la sola riserva a favore della soc. Branda Costruzioni S.r.l. di realizzare accessi carrabili a servizio della rimanente proprietà, con enorme vantaggio per la collettività in quanto tale tratto di strada permette un più agevole collegamento della frazione Castromurro con la S.S.18, ed anche in considerazione del fatto che l'attuale tratto di strada oltre ad essere tortuoso e non suscettibile di miglioramenti per la vicinanza in entrambe i lati di abitazioni, presenta gravi problemi di stabilità costringendo il comando dei VV. a limitarne la percorrenza a mezzi pesanti.

Belvedere li 04/07/16

Distinti saluti  
 BRANDA COSTRUZIONI S.R.L.  
 VIA GIUSTINO FORTUNATO 13  
 87021 BELVEDERE MARITTIMO (CS)  
 C.F. - P. IVA: 00223550786

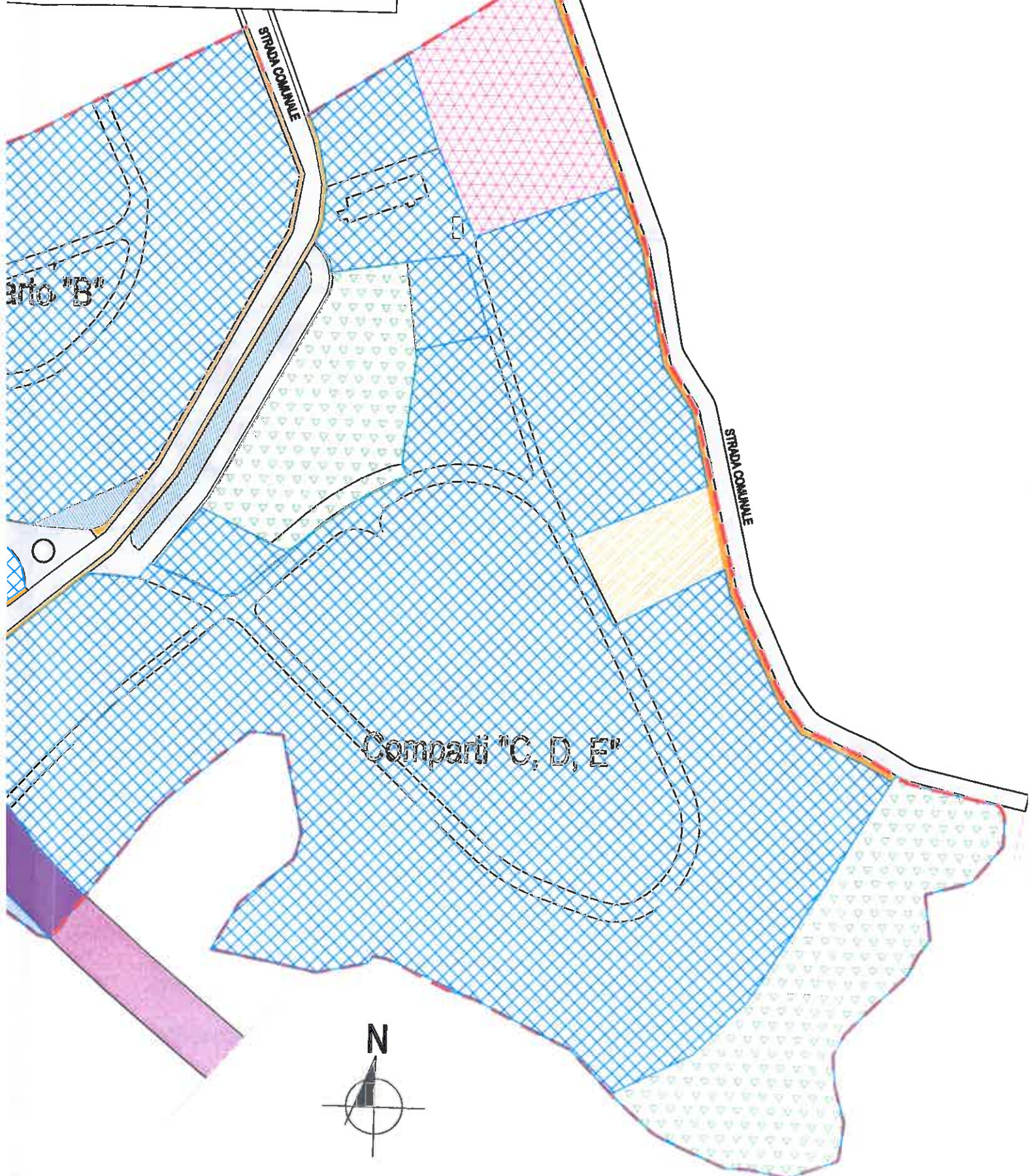
0,66 MC/MQ

MC 52.000

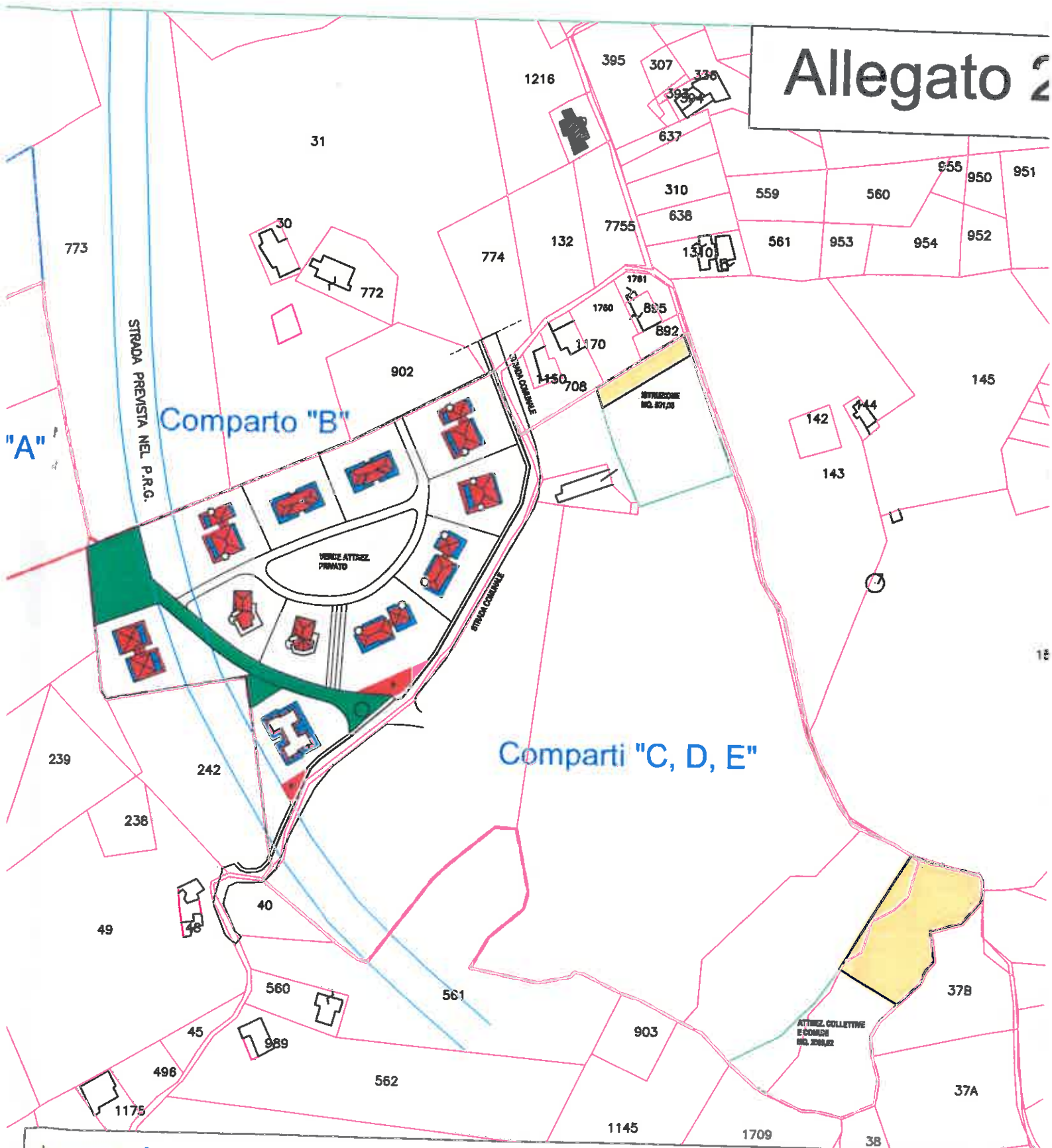
ARE:  $52.000 / 80 = 650$

24 MQ X 650 = 15.600

Allegato



# Allegato 2



 Aree a standard relative al solo comparto "B"

 Aree a parcheggio relative al solo comparto "B"

 Aree a standard previste per l'intero P.L. che rimangono di proprietà esclusiva della soc. Branda Costruzioni S.r.l.

# Allegato 3

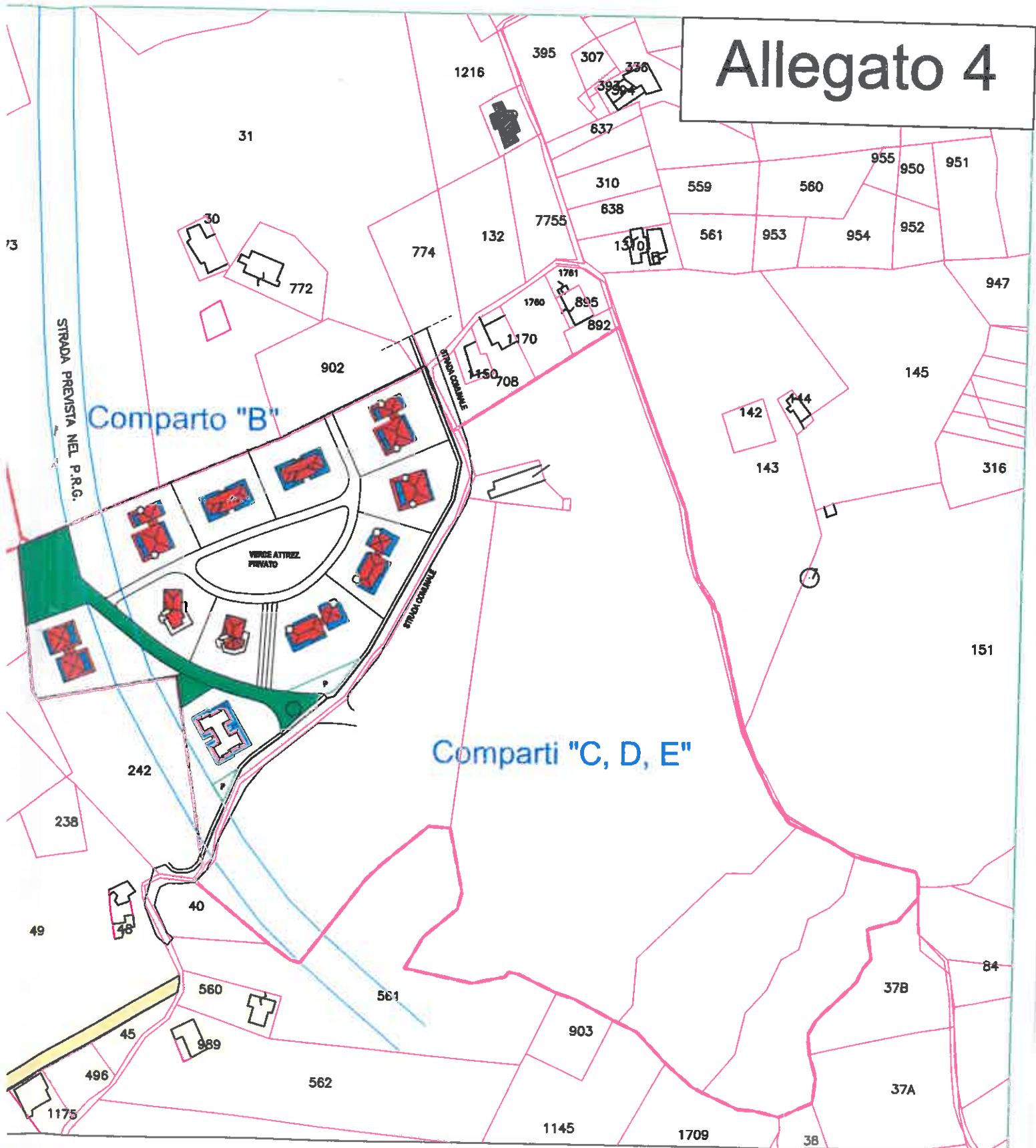


Foglio	Particella	Destinazione	Superficie
17	p.2212	Viabilità	605,00
"	"	Parcheggi	"
"	p.2225	"	116,00
"	p.2227	"	85,00
"	"	"	133,00

0,00 10,00 20,00 30,00 mt



# Allegato 4



- Tratto di strada da cedere in permuta per le aree a standard del solo comparto "B"
- Tratto di strada esistente in servitù di passaggio fino al collegamento con la S.S.18
- Aree a standard previste per l'intero P.L. che rimangono di proprietà esclusiva della soc. Branda Costruzioni S.r.l.

**BRANDA COSTRUZIONI SRL**  
Via G. Fortunato, 13  
87021 Belvedere Marittimo (CS)

COMUNE DI BELVEDERE M.MQ Provincia di Cosenza
- 6 LUG 2016
Prot. N° 9211

ALL'Ufficio Tecnico  
del Comune di  
Belvedere Marittimo (CS)

Belvedere Marittimo, 13 giugno 2016

Raccomandata A.R.

Oggetto: lottizzazione "Castromurro"

La sottoscritta "Branda Costruzioni s.r.l." con sede in Belvedere Marittimo (CS) Via G. Fortunato n. 13, in persona dell'amministratore unico BRANDA Giuseppe, nato a Sant'Agata di Esaro (CS) il 14/03/1933, residente in Diamante (CS) alla Via Poseidone n. 137, espone quanto segue.

Con riferimento al comparto B della lottizzazione "Castromurro", già realizzato, non risultano ad oggi né vendite, né richieste di acquisto.

Tanto premesso, perdurando la crisi del settore dell'edilizia, la scrivente

#### COMUNICA

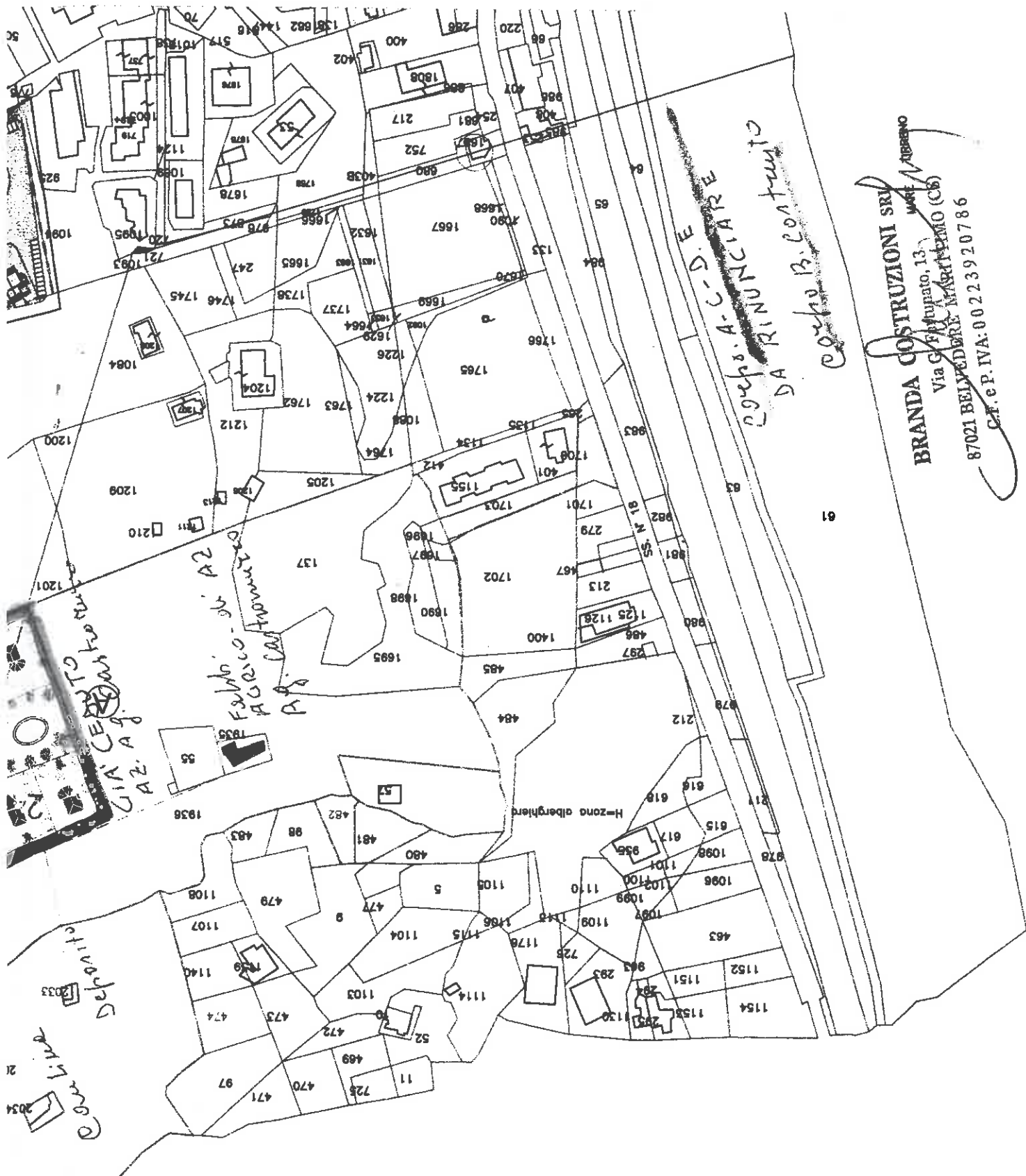
di rinunciare, come in effetti rinuncia, alla lottizzazione dei comparti A - già ceduto alla Società Agricola Castromurro s.r.l., che vi ha impiantato un vigneto - C, D ed E.

La scrivente comunica altresì di avere intenzione di destinare i comparti C, D ed E a terreni agricoli e pascoli.

Allega planimetria dei comparti su citati.

Distinti saluti.

**BRANDA COSTRUZIONI SRL**  
Via G. Fortunato, 13  
87021 BELVEDERE MARITTIMO (CS)  
Giuseppe Branda  
C.F. e P. IVA: 00223920786



BRANDA COSTRUZIONI SRL  
Via G. F. C. 13, 10121 TORINO (TO)

87021 BELVEDERE MARITTIMO (CE)

C.F. e P. IVA: 00223920786