



COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 33 del 27/03/2008

OGGETTO: IACIP FUTURA Società a r.l. – Variante al Programma costruttivo P.E.E.P. – Schema di convenzione integrativa – Dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche contenute nel progetto di variante – Provvedimenti.

L'anno duemilaotto il giorno ventisette del mese di marzo alle ore 19,00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Capaccio. Alla prima convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri, a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
MARINO Pasquale	SI		LONGO Francesco	SI	
PAOLINO Paolo	SI		VALLETTA Angelo	SI	
SCAIRATI Vito	SI		MONZO Vincenzo	SI	
MAURO Gabriele	SI		CARAMANTE Carmine	SI	
BARLOTTI Raffaele	SI		TRONCONE Giuseppe Antonio		SI
DE RISO Domenico	SI		MAURO Giuseppe	SI	
CASTALDO Giuseppe	SI		MAZZA Pasquale	SI	
RICCI Luigi	SI		VOZA Roberto		SI
MARANDINO Leopoldo		SI	VICIDOMINI Maria	SI	
IANNELLI Antonio	SI		PAGANO Carmelo		SI
FRANCIA Rosario	SI				

Sono presenti gli assessori: TARALLO, DI LUCIA,
GUGLIELMOTTI, NACARLO.

Consiglieri

Presenti n. 17

Assenti n. 4

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il sig. Paolo Paolino, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore.
La seduta è pubblica

Si allontana il consigliere Scairati.

Relaziona sull'argomento il Sindaco il quale afferma che la vicenda è iniziata nel 2001, durante il suo secondo mandato di Sindaco, con questo atto l'Amministrazione va mettere dei paletti fermi e precisi sulla data di ultimazione dei lavori che dovrà avvenire entro il 30/06/2008. Vi sarà un attento controllo sul rispetto degli impegni assunti con la Società IACP Futura.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

Che il Comune di Capaccio ha deliberato con atto di Consiglio Comunale n. 84 del 19.10.2001, la localizzazione per eseguire il Programma Costruttivo PEEP, da realizzarsi in località Rettifilo, su terreno riportato in catasto al foglio di mappa n. 23 particelle n. 155, 343, 128, 435 e strade pubbliche, foglio di mappa n. 24 particelle n. 304, 387, 33, 221, 310, 309, 328, 308, 327, 43, 340, 147, 163, 471 e strade pubbliche, per una superficie territoriale complessiva di mq 32.100;

Che in data 07.11.2001 - Rep. n. 2419, registrato all'Ufficio delle Entrate di Agropoli al n. 517 Parte 1^a del 09.11.2001 è stata stipulata convenzione, per costituzione di diritto di superficie su area destinata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 22.10.1971, tra il Comune di Capaccio e l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Salerno, con sede in Via A. Ali n. 1, C.F.: 00184690659, per la realizzazione del programma di edilizia agevolata - convenzionata, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 19.10.2001;

Che con atto pubblico del Notaio Avv. Luigi Capobianco Rep. n. 9021 del 19/11/2001, registrato ad Eboli il 10/12/2001, al n. 2108 e trascritta a Salerno il 13/12/2001 ai n. 36092/27336 e 36093/27337, l'I.A.C.P. della provincia di Salerno ha ceduto, ai sensi dell'art. 11 della convenzione Rep. n. 2419 del 07/11/2001, all'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l., la Convenzione medesima ed il diritto di superficie per la realizzazione di n. 216 vani e mc. 4.480 per locali commerciali, in località Rettifilo;

Che in data 06/09/2002 è stata stipulata convenzione integrativa di precisazione catastale, dal segretario Comunale Pasquale Silenzio, rep. n. 2537 registrata a Agropoli il 10/09/2002, al n. 485, e trascritta a Salerno il 19/09/2002 ai n. 33657/25350 e 33658/25351;

Che in data 11.02.2004, con il n. 17 è stato rilasciato il Permesso di Costruire, per eseguire i lavori di urbanizzazioni primarie e secondarie, consistenti nella realizzazione della rete fognaria, rete idrica, rete del gas, rete energia elettrica, rete telefonica, rete pubblica illuminazione, strade, marciapiedi, parcheggi e aree a verde;

Che in data 11.02.2004, con il n. 18 è stato rilasciato il Permesso di Costruire, per eseguire i lavori di costruzione di n. 7 corpi di fabbrica composti da n. 21 fabbricati che a loro volta si compongono di n. 42 unità singole a schiera e di un fabbricato polifunzionale;

Che in data 06.06.2006 prot. n. 21664 e n. 21662 la I.A.C.P. Futura, Società Consortile a r.l., con sede in Via R. Conforti n. 17, ha presentato richiesta di variante in corso d'opera, sia al Permesso di costruire n. 17 del 11.02.2004 che al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004;

Che la variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004, si è resa necessaria in quanto in fase di occupazione delle aree di cui alle particelle nn. 304, 309, 387, si è rilevato uno stato di fatto diverso da quello di progetto visto che risultano realizzati, marginalmente o su aree interessate dal programma costruttivo, edifici, per cui le aree occupate e destinate ad opere di urbanizzazione, invadono le zone di rispetto degli edifici o addirittura l'area di sedime degli edifici stessi e pertanto per ovviare a questo problema tecnico, la I.A.C.P. Futura, Società Consortile a r.l., con sede in Via R. Conforti n. 17, ha proposto una diversa classificazione della strada principale di accesso ai lotti (strada di PRG), che passa da una dimensione originariamente prevista di 11,60 m a 10,00m, nonché l'adeguamento del verde attrezzato;

Che la variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004, non ha comportato variazioni quantitative delle opere di urbanizzazione, vista che la variante riguarda esclusivamente la diversa dislocazione delle opere di urbanizzazioni primarie e degli standars;

Che la variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004, consiste esclusivamente in una diversa ubicazione di n. 2 corpi di fabbrica, costituenti n. 3 unità abitative, da ubicare sempre nell'ambito del lotto residenziale, ma a una distanza, dall'elettrodotto delle R.F.I. migliorativa rispetto alla precedente ubicazione di cui al permesso di costruire n. 18 del 11.02.2004;

Che la variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004, non comporta nessuna variazione dei parametri urbanistici visto che rimangono invariate: volumetrie, superficie coperta, superficie utile e non residenziale, destinazioni d'uso e nessuna variazione prospettica, ma soltanto una diversa ubicazione di n. 2 corpi di fabbrica, costituenti n. 3 unità abitative;

Che a seguito delle succitate varianti, è stato redatto nuovo particellare d'esproprio, riferito in particolare alle particelle 304, 309, 387, precisando che le stesse erano e sono oggetto esclusivamente per i lavori delle opere di urbanizzazione e che lo stesso è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune di Capaccio per 15 (quindici) giorni consecutivi, ovvero dal 25.07.2007 al 09.08.2007 e che allo stesso non sono pervenute osservazioni;

VISTA la relazione del Responsabile del Settore III – Gestione del Territorio, che costituisce parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

VISTA L.R. n. 16 del 22 dicembre 2004;

RICHIAMATA la delibera di consiglio comunale n. 84 del 19.10.2001;

Sentiti i seguenti interventi:

PRESIDENTE: comunica che nella compilazione dello schema di convenzione in atti l'ufficio Settore III non ha riportato il seguente impegno sottoscritto nella Conferenza di Servizi intercorsa in data 10/01/2008 tra la Società I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l. ed il Comune di Capaccio che testualmente si riporta: *“L'ultimazione degli alloggi dovrà avvenire entro la data del 30/06/2008 e le opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese la viabilità, marciapiedi, pubblica illuminazione, verde attrezzato necessarie per rendere agibile l'intervento ed abitabili gli alloggi, dovrà avvenire entro la data del 31/07/2008; i locali commerciali e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro la data del 31/12/2008”*. Ne chiede, quindi, l'inserimento all'art. 6 della convenzione stessa.

RICCI: ringrazia il Sindaco e l'Amministrazione che mantiene gli impegni assunti. Nell'atto che si va ad approvare vi è certezza nei tempi e nei prezzi.

Proceduto alla votazione sul nuovo testo di convenzione come integrato dalle proposte del Presidente del Consiglio, resa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente : Consiglieri presenti n. 16, astenuti n.///, votanti n. 16, voti favorevoli n. 16, contrari n.///

DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione che qui si richiama ed approva integralmente;
2. Di approvare, come in effetti approva, la variante al Programma costruttivo P.E.E.P – Rettifilo, di cui alle allegate tavole di progetto presentate, in data 06.06.2006 prot. n. 21664, che anche se qui non riportate si intendono qui richiamate, nonché il nuovo particellare di esproprio;
3. Di approvare lo schema di convenzione integrativa nel nuovo testo recante le integrazioni proposte dal Presidente del Consiglio, riportate in premessa;
4. Per l'effetto di dichiarare la pubblica utilità delle opere pubbliche contenute nel progetto di variante ai sensi dell'art. 16 comma 14 D.Lgs.vo n. 327/2001
5. Di demandare al Responsabile del Settore III Gestione del Territorio ogni atto consequenziale per la completa definizione delle pratiche edilizie *de quo*.

Con separata votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente per alzata di mano : Consiglieri presenti n. 1, astenuti n. ///, votanti n. 16, voti favorevoli n. 16, contrari n.///, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile, al fine di assicurare le attività istituzionali.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE .
F.to Paolo Paolino

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

E' copia conforme all'originale.

Li

IL FUNZIONARIO DELEGATO

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, del Dlgs 267/2000.

Li

4 APR. 2008

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 4 APR. 2008

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.
 Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li

4 APR. 2008

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

COMUNE DI CAPACCIO

Provincia di Salerno

CONVENZIONE PER COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA DESTINATA AD EDILIZIA RESIDENZIALE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno _____ del mese di _____ nella sede Municipale di Capaccio innanzi a me Dott. Andrea D'Amore, Segretario Comunale del Comune suddetto, senza l'intervento dei testimoni per avervi le parti d'accordo con il mio consenso rinunziato, si sono personalmente presentati:-----

Da una parte-----

- per il Comune di Capaccio codice fiscale..... il sig. dott. ing. Carmine Greco, nato a(Na) ilresidente per la carica presso la Casa Comunale, legale rappresentante del Comune di Capaccio, autorizzato alla stipula del presente atto per effetto del Decreto Sindacale n. del.....;-----

dall'altra parte, in qualità di aventi titolo-----

- il sig....., nato a.....il, nella qualità di Presidente del C.d.A. dell'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l., con sede in Via R. Conforti n. 17, Salerno C.F. n. 03308030653, della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo;-----

Le parti mi dichiarano di ricevere il presente atto in forza del quale

PREMESSO

- che il Comune di Capaccio è dotato del PRG vigente; -----
- che l'I.A.C.P. della provincia di Salerno, ha ottenuto un contributo per la realizzazione di un programma di edilizia agevolata – convenzionata nella provincia di Salerno, giuste deliberazioni della Regione Campania n. 98/1989, n. 5294/1990 e n. 3145/1993;
- che il settimo comma dell'art. 35 della legge 865/71 stabilisce che la concessione del diritto di superficie su terreno appartenente a patrimonio indisponibile delle aree del PEEP deve essere accompagnata da una convenzione da stipularsi per atto pubblico e da trascriversi presso il competente ufficio dei Registri Immobiliari tra concedente e richiedente per quanto riguarda le disposizioni contenute nei commi 8° e 14° dello stesso art. 35;

dispensandolo anche da ogni ingerenza in ordine al deposito al reimpiego ed alla destinazione delle somme ricavate dalla concessione del diritto di superficie;

- Che in data 06.06.2006 prot. n. 21664 e n. 21662 la I.A.C.P. Futura, Società Consortile a r.l., con sede in Via R. Conforti n. 17, ha presentato richiesta di variante in corso d'opera, sia al Permesso di costruire n. 17 del 11.02.2004 che al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004;
- Che le varianti in corso d'opera ai Permessi di Costruire n. 17 del 11.02.2004 e n. 18 del 11.02.2004 sono state necessarie in quanto, rispettivamente:
 1. in fase di occupazione delle aree di cui alle particelle nn. 304, 309, 387, si è rilevato uno stato di fatto diverso da quello di progetto visto che risultano realizzati, marginalmente o su aree interessate dal programma costruttivo, edifici, per cui le aree occupate e destinate ad opere di urbanizzazione, invadono le zone di rispetto degli edifici o addirittura l'area di sedime degli edifici stessi e pertanto per ovviare a questo problema tecnico è stata proposta una diversa classificazione della strada principale di accesso ai lotti (strada di PRG), che passa da una dimensione originariamente prevista di 11,60 m a 10,00m, nonché l'adeguamento del verde attrezzato;
 2. per migliorare, rispetto alla precedente ubicazione, le distanze dei fabbricati costruendi dall'elettrodotto delle R.F.I., variando esclusivamente l'ubicazione di n. 2 corpi di fabbrica, costituiti da n. 3 unità abitative, da realizzare però sempre nell'ambito del lotto residenziale;
- Che in data 10.01.2008 si è tenuta una conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241 del 07.08.1990 ss.mm.ii., tra il Sindaco pro-tempore sig. Pasquale Marino e il Presidente del C.d.A. e legale rappresentante dell'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l., con sede in Via R. Conforti n. 17, Salerno C.F. n. 03308030653, il cui verbale prot. n. 1158 del 10.01.2008 si allega al presente atto alla lettera "A"

Tutto ciò premesso si conviene:

Art. 1 – Convalida delle premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.-----

Art. 2 – Oggetto della convenzione

Il Comune di Capaccio, ora per quando ne acquisterà la proprietà, concede all'IACP Futura soc. cons. a r.l. che a mezzo del suo costituito.....accetta, il diritto di superficie "ad edificandum" sull'area edificabile necessaria per la realizzazione di n. 211,5 vani e mc 4.185 per locali commerciali.

Art. 7 – Corrispettivo della concessione

Il corrispettivo della concessione del diritto di superficie resta convenuto:

- a) nel pagamento del costo di esproprio secondo la vigente normativa di tutte le aree residenziali e non residenziali;
- b) nel pagamento del costo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, indispensabili per rendere funzionali i fabbricati, abitabili gli alloggi e consentire l'urbanizzazione dell'intero comparto.

Il pagamento di cui al punto a) sarà versato direttamente dall'IACP Futura soc. cons. a r.l. agli aventi diritto (proprietari ed eventuali conduttori) anche in virtù della delega conferita; il pagamento di cui al punto b) sarà completamente a carico dell' IACP Futura soc. cons. a r.l. che realizzerà direttamente tutte le opere di urbanizzazione, indicate nel planovolumetrico di cui al punto 2 della deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 19/10/2001, sulla base di un progetto, redatto a cura e spese della stessa IACP Futura soc. cons. a r.l., e che sarà preventivamente approvato dal Comune che eseguirà l'alta sorveglianza sui lavori. La realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione consentirà all' IACP Futura soc. cons. a r.l. lo scomputo degli oneri dovuti. L'acquisizione di tutte le aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intero comparto avverrà senza che a carico del Comune graverà alcun onere. Le somme di cui al precedente punto b) saranno conguagliate con gli oneri di urbanizzazione che l' IACP Futura soc. cons. a r.l. dovrà versare al Comune ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001. L'IACP Futura soc. cons. a r.l., inoltre, è obbligato a farsi carico di eventuali futuri costi inerenti e/o conseguenti alla localizzazione dell'intervento tale da sollevare il Comune da ogni e qualunque onere finanziario.

Art. 8 – Esproprio, occupazione di urgenza e trascrizione di superficie

L' IACP Futura soc. cons. a r.l. conseguite le espropriazioni delle aree, dovrà curare a proprie spese la relativa trascrizione in favore del Comune di Capaccio, con vincolo di superficie in favore dell' IACP Futura soc. cons. a r.l. medesimo relativamente alle aree edificabili, in conformità alla convenzione, dando al Comune tempestiva notizia dell'eseguito adempimento.

Le aree si intendono consegnate all' IACP Futura soc. cons. a r.l. con l'emissione del decreto di espropriazione o, ove occorra, o sia richiesto dall' IACP Futura soc. cons. a r.l. medesima, con l'emissione del decreto di occupazione d'urgenza.

La consegna avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui le aree si troveranno.

Dalla data di consegna, tutti gli oneri saranno a carico del concessionario compresi gli oneri tributari, con l'obbligo di rifondere al Comune gli oneri che questo avesse eventualmente anticipato.

sensi dell'art. 35 della legge 865/71, per l'assegnazione del diritto di superficie sulle aree sulle quali vanno effettuati gli interventi strumentali alla realizzazione del programma.

- c) In forza del predetto atto pubblico di cessione, la società "IACP Futura-società consortile a.r.l." ha assunto nei confronti del Comune ogni diritto, potestà, obbligo, onere, soggezione e comunque ogni posizione soggettiva, di qualunque natura, derivante dalla presente convenzione.
- d) In forza del presente atto il Comune accetta la cessione di convenzione di cui ai precedenti comma, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1406 del Codice Civile.

Art. 12 – Allacciamento degli edifici ai pubblici servizi

Il concessionario si impegna ad assumere interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti la esecuzione degli allacciamenti dei costruenti edifici alle opere generali di collegamento ai pubblici servizi di fognatura, gas, acquedotto ecc. realizzati ai sensi del successivo art. 13.

Art. 13 - Opere di urbanizzazione

Il concessionario si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione relative sempre all'intero comparto sulla base del progetto esecutivo approvato dal Comune. I lavori delle suddette opere di urbanizzazione dovranno avvenire contemporaneamente e secondo l'avanzamento delle opere residenziali. In caso di inadempienza agli obblighi di cui sopra il Responsabile del Settore III emetterà ordinanza di sospensione dei lavori di costruzione degli edifici e non concederà il certificato di agibilità fino a quando le opere di urbanizzazione non saranno adeguate al volume realizzato.

Le opere devono essere tutte realizzate nel pieno rispetto delle previsioni del vigente PRG e delle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Capaccio.

A collaudo approvato tutte le opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese gli spazi a verde, saranno consegnate entro un mese al Comune di Capaccio che assume fin d'ora impegno a trascrivere le stesse al proprio demanio comunale. Le spese di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria cedono a totale carico del Comune di Capaccio.

Art. 14 – Caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi

Gli edifici e gli alloggi previsti sull'area oggetto della convenzione devono essere progettati e realizzati con la osservanza della normativa prevista dalla legge 457/78 e s.m.i. nonché da quanto previsto nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 19/10/2001, nelle prescrizioni del regolamento edilizio, a secondo dello strumento urbanistico in cui le aree sono incluse, e di quelle contenute nella concessione edilizia.

Art. 15 – Proprietà degli alloggi all'estinzione del diritto di superficie

condizioni ed i vincoli regolanti la vendita, la locazione e la costituzione dei diritti reali di godimento, relativamente agli alloggi da realizzare, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71.

Il prezzo posto a base dell'assegnazione in proprietà degli alloggi sarà pari al valore attribuibile a ciascuna unità immobiliare applicando alla superficie complessiva della stessa il massimale vigente all'atto del verbale di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici, stabilito dal C.E.R. (comitato edilizia residenziale), approvato con decreto del Ministero dei Lavori Pubblici ai sensi dell'art. 8 comma secondo della legge 1179 dell'1.11.1965 e determinato dalla Regione Campania ai sensi dell'art. 3 della legge 457/78; tali massimali tengono conto di tutti i costi sostenuti per la realizzazione dell'intervento e specificamente del costo di costruzione, spese tecniche generali, prospezioni geologiche, acquisizione area e urbanizzazione (salvo maggiori costi che verranno documentati), spese promozionali, oneri finanziari e preammortamento, tasse ed IVA, in conformità a quanto stabilito nella conferenza di servizi in data 10/01/2008, allegata al presente atto alla lettera "A" e salvo verifica, da parte dell'U.T.C., qualora dovessero risultare inferiori a quelli stabiliti nella conferenza di servizi del 10/01/2008;

E' in facoltà dell'IACP Futura soc. cons. a r.l. utilizzare il contributo regionale di cui al primo paragrafo della premessa della presente convenzione a scomputo delle rate del mutuo fondiario da contrarre per il finanziamento della parte del costo di trasferimento non suscettibile di corresponsione immediata da parte dell'acquirente, mediante cessione pro-solvendo in favore dell'ente mutuante. In ogni caso l'IACP Futura soc. cons. a r.l. è facultata a stabilire con propri provvedimenti la misura mutuabile della parte del prezzo di trasferimento, e le modalità di corresponsione della parte residua.

Il prezzo di seconda cessione degli alloggi, sarà determinato dal Comune sulla base del prezzo medio degli appalti per la costruzione di opere di edilizia residenziale pubblica relativi all'anno precedente a quello della cessione stessa, diminuito di una percentuale di deprezzamento derivante dall'età dell'edificio stabilita nel modo seguente:

- da 0 a 5 anni 0,0 %
- da 5 a 10 anni dallo 0,1 % al 5 %
- da 10 a 20 anni dal 5,01 % al 10 %
- da 20 a 30 anni dal 10,01 % al 20 %
- oltre 30 anni dal 20,01 % al 30 %

Fermi restando i limiti inferiori e superiori, la percentuale verrà determinata in funzione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario.

redatta da tre ingegneri o architetti di cui uno nominato dal Comune, il secondo dal concessionario decaduto ed il terzo nominato di comune accordo, tra le parti, o, nel caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Salerno. Dall'indennità saranno detratte le spese occorrenti per la stima;

- c) Nel caso di mancato pagamento, anche di una rata, del diritto di superficie, il Comune metterà in mora il concessionario inadempiente prescrivendo un termine perentorio per l'estinzione del debito con l'applicazione di una indennità di mora in misura pari al 5 % della somma dovuta. Trascorso inutilmente il termine di cui innanzi il concessionario decadrà dal diritto di superficie, per la parte oggetto di contestazione e il terreno con le opere su di esso eventualmente realizzate rientreranno nella disponibilità comunale. Per quanto attiene alle penalità e agli indennizzi si applicheranno gli stessi di cui al secondo comma del precedente punto b);
- d) Nel caso di inosservanza dei prescritti termini di inizio o di ultimazione dei lavori imputabili a negligenza del concessionario per la costruzione degli edifici (e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione) il Comune prescriverà nuovi termini perentori per l'ultimazione degli stessi con l'applicazione di una penale in misura pari al 5 % del corrispettivo del diritto di superficie. Trascorsi inutilmente i nuovi termini il concessionario decadrà dal diritto di superficie per la parte oggetto di contestazione, e, il terreno con le opere su di esso eventualmente realizzate rientreranno nella disponibilità del Comune. Per quanto attiene alle penalità e agli indennizzi si applicheranno gli stessi criteri di cui al secondo comma del precedente punto b).

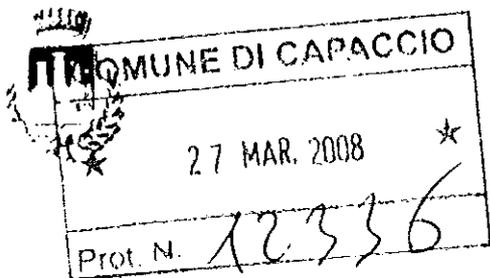
Art. 20 – Ipotecabilità del diritto di superficie e divieto di cessione

La proprietà superficiaria può essere ipotecata in favore di Istituti di Credito per la concessione di mutui necessari alla costruzione degli alloggi sull'area oggetto della presente concessione, sempre che la costituzione dell'ipoteca sia espressamente richiesta come condizione per la concessione del mutuo. E' vietata la cessione a terzi del diritto di superficie. Qualora l' IACP Futura soc. cons. a r.l. contravvenisse a tale divieto il diritto di superficie si intenderà estinto salvo quanto previsto al precedente art. 11 del presente atto.

Art. 21 – Procedura per la pronuncia della decadenza

La pronuncia della decadenza della concessione deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati ovvero dalla diffida ad adempiere con contemporanea prefissione di un congruo termine non inferiore a giorni 180, entro il quale l'Ente concessionario potrà presentare le proprie deduzioni.

Art. 22 – Definizioni delle controversie



Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

info@comune.capaccio.sa.it

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)

Relazione Istruttoria

Premesso

Che il Comune di Capaccio ha deliberato con atto di Consiglio Comunale n. 84 del 19.10.2001, la localizzazione per eseguire il Programma Costruttivo PEEP, da realizzarsi in località Rettifilo, su terreno riportato in catasto al foglio di mappa n. 23 particelle n. 155, 343, 128, 435 e strade pubbliche, foglio di mappa n. 24 particelle n. 304, 387, 33, 221, 310, 309, 328, 308, 327, 43, 340, 147, 163, 471 e strade pubbliche, per una superficie territoriale complessiva di mq 32.100;

Che in data 07.11.2001 – Rep. n. 2419, registrato all'Ufficio delle Entrate di Agropoli al n. 517 Parte 1^a del 09.11.2001 e in data 06.09.2002 – Rep. n. 2537, registrato all'Ufficio delle Entrate di Agropoli al n. 485 Parte 1^a del 10.09.2002, sono state stipulate convenzioni, per costituzione di diritto di superficie su area destinata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 22.10.1971, tra il Comune di Capaccio e l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Salerno, con sede in Via A. Ali n. 1, C.F.: 00184690659, per la realizzazione del programma di edilizia agevolata – convenzionata, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 19.10.2001;

Che in data 11.02.2004, con il n. 17, è stato rilasciato il Permesso di Costruire, per eseguire i lavori di urbanizzazioni primarie e secondarie, consistenti nella realizzazione della rete fognaria, rete idrica, rete del gas, rete energia elettrica, rete telefonica, rete pubblica illuminazione, strade, marciapiedi, parcheggi e aree a verde;

Che in data 11.02.2004, con il n. 18 è stato rilasciato il Permesso di Costruire, per eseguire i lavori di costruzione di n. 7 corpi di fabbrica composti da n. 21 fabbricati che a loro volta si compongono di n. 42 unità singole a schiera e di un fabbricato polifunzionale;

Che in data 06.06.2006 prot. n. 21664 e n. 21662 la I.A.C.P. Futura, Società Consortile a r.l., con sede in Via R. Conforti n. 17, ha presentato richiesta di variante in corso d'opera, sia al Permesso di costruire n. 17 del 11.02.2004 che al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004;

Che la variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004, si è resa necessaria in quanto in fase di occupazione delle aree di cui alle particelle nn. 304, 309, 387, si è rilevato uno stato di fatto diverso da quello di progetto visto che risultano realizzati, marginalmente o su aree interessate dal programma costruttivo, edifici, per cui le aree occupate e destinate ad opere di urbanizzazione, invadono le zone di rispetto degli edifici o addirittura l'area di sedime degli edifici stessi e pertanto per ovviare a questo problema tecnico, la I.A.C.P. Futura, Società Consortile a r.l., con sede in Via R. Conforti n. 17, ha proposto una diversa classificazione della strada principale di accesso ai lotti (strada di PRG), che passa da una dimensione originariamente prevista di 11.60 m a 10,00 m. nonché l'adeguamento del verde attrezzato;

Che la variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004, non ha comportato variazioni quantitative delle opere di urbanizzazione, visto che la variante riguarda esclusivamente la diversa dislocazione delle opere di urbanizzazioni primarie e degli standards;

Che la variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004, consiste esclusivamente in una diversa ubicazione di n. 2 corpi di fabbrica, costituenti n. 3 unità abitative, da ubicare sempre nell'ambito del lotto residenziale, ma a una distanza, dall'elettrodotto delle R.F.I. migliorativa rispetto alla precedente ubicazione di cui al permesso di costruire n. 18 del 11.02.2004;

Che la variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004, non comporta nessuna variazione dei parametri urbanistici visto che rimangono invariate: volumetrie, superficie coperta, superficie utile e non residenziale, destinazioni d'uso e nessuna variazione prospettica, ma soltanto una diversa ubicazione di n. 2 corpi di fabbrica, costituenti n. 3 unità abitative;

Che a seguito delle succitate varianti, è stato redatto nuovo particellare d'esproprio, riferito in particolare alle particelle 304, 309, 387, precisando che le stesse erano e sono oggetto esclusivamente per i lavori delle opere di urbanizzazione;

Che per la variante al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004, presentata in data 06.06.2006 prot. n. 21664 sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale Integrata, verbale n. 1 del 05.09.2007 e verbale n. 14 del 14.12.2006;

- Comunicazione di mancato esercizio del potere di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica n. 220 del 14.12.2006, da parte della Soprintendenza P.B.A.P.P.P.S.A.D.S.A., espresso con nota n. 5637 del 27.02.2007;

- Parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale ASL SA/3 – Dipartimento di Prevenzione – Unità Operativa Prevenzione Collettiva, espresso con nota n. 1021/06/UOPC;

- Parere favorevole con osservazioni di validazione del progetto esecutivo, da parte del Responsabile del Settore IV del Comune di Capaccio, emesso con nota prot. n. 46543 del 12.12.2006;

- Parere favorevole del tecnico competente in acustica ambientale, emesso con nota prot. n. 6131 del 13.02.2007;

Che per la variante al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004, presentata in data 06.06.2006 prot. n. 21662 sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale Integrata, verbale n. 2 del 05.09.2007 e verbale n. 13 del 14.12.2006;

- Comunicazione di mancato esercizio del potere di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica n. 220 del 14.12.2006, da parte della Soprintendenza P.B.A.P.P.P.S.A.D.S.A., espresso con nota n. 5636 del 27.02.2007;

- Parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale ASL SA/3 – Dipartimento di Prevenzione – Unità Operativa Prevenzione Collettiva, espresso con nota n. 1021/06/UOPC;

- Parere favorevole con prescrizioni del tecnico competente in acustica ambientale, emesso con nota prot. n. 15181 del 12.04.2007 e successiva nota prot. n. 20422 del 18.05.2007;

DIMENSIONAMENTO DEL PROGRAMMA ORIGINARIO APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 84 DEL 19.10.2001

Verifica degli standards

N. Vani	Mq/vano	Indice Affollamento Ab/Vano	Standard Mq/ab	Sup. Standard mq	Area Fondiaria mq	Area Territoriale Mq	Area Commerciale Mq	Strade pubbliche Mq	Totale Area mq	Volume Residenziale mc	Volume commerciale mc
216	80	1	28,00	7.780	17.300	25.080	1.320	5.700	32.100	17.280	4.480

Standards minimi per 216 abitanti conformi al D.M. 1444/68 e L.R. 14/82

Area per istruzione	Mq/ab 5,00	Mq 1.080,0
---------------------	------------	------------

Attrezzature di interesse comune	Mq/ab 2,50	Mq 540,0
Aree verdi ed impianti sportivi	Mq/ab 18,00	Mq 3.888,0
Parcheggi pubblici	Mq/ab 2,50	Mq 540,0
TOTALE	Mq/ab 28,00	Mq 6.048,0

Standards minimi per commerciale S.U. = mq 1.280 volume = mc 4.480
Conformi al P.R.G., al D.M. 1444/68 e L.R. 14/82

Aree verdi	Mq/S.U. 0,40	Mq 512,0
Parcheggi pubblici	Mq/S.U. 0,40 + mq/mc 0,10	Mq 960,0
TOTALE		Mq 1.472,0

DIMENSIONAMENTO DEL PROGRAMMA IN VARIANTE

Verifica degli standards

N. Vani	Mq/vano	Indice Affollamento Ab/vano	Standard Mq/ab	Sup Standard mq	Area Fondiaria mq	Area Territoriale Mq	Area Commerciale Mq	Strade pubbliche Mq	Totale Area mq	Volume Residenziale mc	Volume commerciale mc
211,5	80	1	28,00	7330	17.300	24630	1.320	5.700	31650	16920	4185

Standards minimi per 211,5 abitanti conformi al D.M. 1444/68 e L.R. 14/82

Area per istruzione	Mq/ab 5,00	Mq 1.057,50
Attrezzature di interesse comune	Mq/ab 2,50	Mq 528,75
Aree verdi ed impianti sportivi	Mq/ab 18,00	Mq 3.807,00
Parcheggi pubblici	Mq/ab 2,50	Mq 528,75
TOTALE	Mq/ab 28,00	Mq 5.922,00

Standards minimi per commerciale S.U. = mq. 971 volume = mc 4.185
Conformi al P.R.G., al D.M. 1444/68 e L.R. 14/82

Aree verdi	Mq/S.U. 0,40	Mq 388,40
Parcheggi pubblici	Mq/S.U. 0,40 + mq/mc 0,10	Mq 806,90
TOTALE		Mq 1.195,00
TOTALE COMPLESSIVO		Mq 7.117,00

PROSPETTO RIASSUNTIVO

Parametri consentiti secondo la normativa di piano e assentiti con Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004 e Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004

Lotto Residenziale

Superficie territoriale mq 25.080
 Superficie Fondiaria mq 17.300
 Area Commerciale mq 1.320
 Strade Pubbliche mq 5.700
 Volume max realizzabile mq 17.280
 Superficie Coperta mq 4.325 (pari a 0,25 * 17.300)
 Altezza Massima ml 7,50
 Distanze dai Confini ml 5 o ½ di H
 Distanze dai fabbricati ml 10 o 1/1 di H

Il progetto previsto e assentito con Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004 e Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004 è così costituito:

Fabbricato Tipo costituito da n. 2 unità a schiera:
Volume di progetto mc 805,72
Superficie coperta max mq 130,76
Altezza massima ml 6,80
Distanza dai confini min. > ml 5
Distanza dai fabbricati min. > ml 10

Riepilogo intervento come da Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004

n. 21 fabbricati di progetto $21 * 805,72 \text{ mc} = \text{mc } 16.920,12 < \text{mc } 17.280$
Superficie coperta max $21 * 130,76 \text{ mq} = \text{mq } 2.754,96 < \text{mq } 4.325$
Altezza massima $6,80 \text{ ml} < 7,50 \text{ ml}$
Distanza dai confini > ml 5
Distanza dai fabbricati > 10,00 ml o 1/1 di H

Parametri consentiti secondo la normativa di piano e proposti in variante al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004 e Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004

Lotto Residenziale

Superficie territoriale mq 24.630
Superficie Fondiaria mq 17.300
Area Commerciale mq 1.320
Strade Pubbliche mq 5.700
Volume max realizzabile mq 17.280
Superficie Coperta mq 4.325 (pari a $0,25 * 17.300$)
Altezza Massima ml 7,50
Distanze dai Confini ml 5 o $\frac{1}{2}$ di H
Distanze dai fabbricati ml 10 o 1/1 di H

Il progetto previsto e proposto in variante al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004 e Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004

Fabbricato Tipo costituito da n. 2 unità a schiera:
Volume di progetto mc 805,72
Superficie coperta max mq 130,76
Altezza massima ml 6,80
Distanza dai confini min. > ml 5
Distanza dai fabbricati min. > ml 10

Riepilogo intervento proposto in variante al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004 e Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004

n. 21 fabbricati di progetto $21 * 805,72 \text{ mc} = \text{mc } 16.920,12 < \text{mc } 17.280$
Superficie coperta max $21 * 130,76 \text{ mq} = \text{mq } 2.754,96 < \text{mq } 4.325$
Altezza massima $6,80 \text{ ml} < 7,50 \text{ ml}$
Distanza dai confini > ml 5
Distanza dai fabbricati > 10,00 ml o 1/1 di H



Il Responsabile del Settore
Dott. Ing. Carmine GRECO

Ace A



Settore IV: Lavori Pubblici - Espropri - Manutenzione
Servizio 1S
Lavori Pubblici - Gare - Informatica - Datore Lavoro - Espropri

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)
Tel. +39 (0828) 81.21.11 Facsimile +39 (0828) 821.640 Email settorequarto@comune.capaccio.sa.it

COMUNE DI CAPACCIO	
★	10 GEN. 2008 ★
Prot. N. 1158	

CONFERENZA DI SERVIZI
(Art.14 Legge 7 agosto 1990, n.241 e successive)

Oggetto: verbale della seduta del 10/01/2008.

Conferenza di Servizi, ex art. 14 L. n. 241/90, come modificato dagli art. 9 e seguenti L.340/2000, per la proroga dei termini e per la quantificazione definitiva, ex art.18 della stipulata convenzione tra il Comune di Capaccio (SA) e I.A.C.P. Futura soc. cons. a r. l., del prezzo di cessione in proprietà superficiaria degli alloggi di E.R.P. in questo Comune alla località Rettifilo.

Premesso

- che con convenzione del Segretario Comunale Rep. n. 2419 del 07/11/2001, registrata a Agropoli il 09/11/2001, al n. 4386, e trascritta a Salerno il 10/12/2001 ai n. 35616/27006 e 35617/27007, il Comune di Capaccio ha concesso all'I.A.C.P. della provincia di Salerno il diritto di superficie per la realizzazione di n. 216 vani e mc. 4.480 per locali commerciali, in località Rettifilo;
- che con atto pubblico del Notaio Avv. Luigi Capobianco Rep. n. 9021 del 19/11/2001, registrato ad Eboli il 10/12/2001, al n. 2108 e trascritta a Salerno il 13/12/2001 ai n. 36092/27336 e 36093/27337, l'I.A.C.P. della provincia di Salerno ha ceduto, ai sensi dell'art. 11 della convenzione, all'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l., la Convenzione medesima ed il diritto di superficie per la realizzazione di n. 216 vani e mc. 4.480 per locali commerciali, in località Rettifilo;
- che in data 06/09/2002 è stata stipulata convenzione integrativa rep. n. 2537 del segretario Comunale Pasquale Silenzio di precisazione catastale;
- che l'intervento edilizio in corso di realizzazione è in fase di ultimazione e sono, pertanto, maturate le condizioni per la determinazione del prezzo massimo di prima cessione degli alloggi ex art. 18 della convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

Sono costituiti:

Per il Comune di Capaccio :

il Sindaco, Sig. Pasquale Marino ;

Per la Società I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l.:

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della I.A.C.P.

Futura Società Consortile a r. l., sig. Raffaele Cammarano.

Alle ore 10,30 si aprono i lavori della Conferenza di Servizi convocata per la quantificazione definitiva, ex art. 18 della convenzione stipulata tra il Comune di Capaccio e la IACP di Salerno poi ceduta alla I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l., del prezzo di prima cessione in proprietà degli alloggi E.R.P. realizzati in località Rettifilo; Assume la Presidenza della seduta il Sindaco p.t. dell'ente e funge da Segretario verbalizzante il sig. consigliere Luigi Ricci.

Il Sindaco, nella qualità, dopo un saluto ai partecipanti, rappresenta che tra il Comune di Capaccio e la I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l., ci sono stati diversi incontri, anche alla presenza dei potenziali acquirenti onde addivenire alla quantificazione del prezzo massimo di prima cessione degli alloggi in corso di ultimazione; chiede che detto prezzo venga contenuto in limiti accettabili dai prenotatari acquirenti anche in riferimento alle aspettative degli stessi. Chiede, inoltre, che venga fissato il termine massimo di ultimazione dell'intervento edilizio relativo alle abitazioni e dell'intero intervento. Con riferimento al prezzo massimo di cessione, dopo approfondita analisi del testo della convenzione Rep. n. 2419 del 07/11/2001, con particolare riferimento all'articolo 18 che rinvia la determinazione del prezzo massimo di cessione alla ultimazione dei fabbricati, pur riconoscendo che i fabbricati saranno ultimati dopo il 16/07/2006 e quindi dopo la data di entrata in vigore dell'aggiornamento e ridefinizione dei limiti di costo per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata ed agevolata, approvato dalla Regione Campania con Delibera della Giunta Regionale n.786 del 16.06.2006, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n.30 del 10.07.2006, il cui massimale è pari ad € 1.123,50 per mq. di superficie complessiva, in deroga alla richiesta formulata dalla IACP Futura, propone di definire il prezzo di cessione in euro 1.020,00 (euro milleventi virgola zero) per mq. di Superficie complessiva oltre oneri finanziari di preammortamento maturati alla data del frazionamento del mutuo o alla data stabilita di ultimazione dei fabbricati, IVA, compensi e spese notarili. La superficie complessiva convenzionale è determinata con l'applicazione dei criteri oggettivi di cui al D.M. 05/08/1994.

Il Presidente Cammarano, preso atto delle osservazioni addotte dal Sindaco partecipa la difficoltà ad accettare le argomentazioni addotte facendo notare anzitutto gli oneri che gravano sull'intervento, essenzialmente per acquisizione area e urbanizzazione, nonché per l'aggiornamento dei prezzi per la esecuzione delle opere.

Il Sindaco fa appello al Presidente Cammarano perché si arrivi a definire il prezzo di



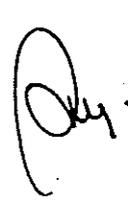
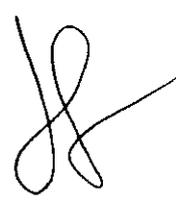
prima cessione pari a quello da lui proposto con la certezza di soddisfare le aspettative dei beneficiari.

Il Presidente Cammarano, al fine di giungere ad un bonario componimento della vicenda, ma soprattutto per rispondere alle esigenze dei prenotatari acquirenti, accetta la proposta formulata dal Sindaco. Le parti concordano che il prezzo di cessione così come determinato in € 1.020,00 per ciascun metro quadrato di superficie complessiva dell'alloggio da trasferire è globale e definitivo e comprensivo di qualsiasi costo, onere, spesa, imposta, tassa, escluso IVA e oneri di preammortamento maturati alla data di frazionamento del mutuo in essere o alla data ultima concordata per l'ultimazione dei fabbricati, debitamente documentati, e ripartiti, per ciascuna unità abitativa, proporzionalmente alla propria Superficie complessiva. Detto importo gli assegnatari sono tenuti a corrispondere o versare, anche in via di anticipazione, per l'esecuzione ed il trasferimento degli alloggi agli aventi diritto, incluso, a mero titolo esemplificativo, costi di costruzione, progettazione e direzione dei lavori, ispezione tecnica anche geologica, verifica documentale, frazionamento, accatastamento, espropri od acquisizioni di aree, interventi di urbanizzazione, realizzazione e finitura degli alloggi e dei manufatti accessori o strumentali alla loro utilizzazione, agli allacciamenti dei fabbricati alle reti ENEL, TELECOM, Acqua, Scarichi, ecc., con esclusione dei singoli contratti di utenza, alle spese e compensi promozionali, anche se finalizzati alla definizione della procedura di assegnazione.

Sicché i prezzi di cessione convenuti, sono onnicomprensivi di qualsiasi costo e, ad eccezione degli oneri (compensi e spese) che saranno richiesti dal notaio per la stipula dell'atto di cessione degli alloggi, dell'IVA gravante e degli oneri di preammortamento, la società consortile non potrà richiedere altre somme ai prenotatari delle singole unità abitative.

Le parti precisano, altresì, che dal prezzo complessivo di ciascuna unità immobiliare, vada detratto il contributo che la Regione Campania assegnerà, con proprio decreto, a ciascun avente diritto alle pubbliche provvidenze, in dipendenza delle specifiche condizioni, anche economiche, che risulteranno accertate prima della definitiva cessione degli alloggi realizzati dalla società consortile.

Le parti costituite convengono inoltre che il prezzo di cessione degli alloggi, ovvero € 1.020,00 oltre oneri di preammortamento maturati alla data del frazionamento del mutuo o alla data stabilita di ultimazione dei fabbricati, per ciascun metro quadrato di Superficie complessiva dell'alloggio da trasferire, resterà fisso ed invariato sino alla con-



segna delle abitazioni e non sarà assoggettato a incrementi di sorta, anche se, nelle more, dovesse essere rideterminato o soltanto aggiornato, dalla Regione Campania o da altro organo od ente, il costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica.

Le parti costituite, ai sensi dell'art.1139 c.c., i cui effetti sono convenzionalmente estesi anche alle disposizioni del presente verbale, stante la natura delle convenzioni e le finalità collettive perseguite dalla P.A., determinano che le previsioni o clausole contrattuali, anche contrarie o difformi, contenute nei preliminari intercorsi con i prenotatari degli alloggi, siano automaticamente sostituite dalle diverse condizioni stabilite nel presente accordo.

Le parti concordano, altresì, quanto segue:

L'ultimazione degli alloggi dovrà avvenire entro la data del 30/06/2008 e le opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese la viabilità, marciapiedi, pubblica illuminazione, verde attrezzato necessarie per rendere agibile l'intervento ed abitabili gli alloggi, dovrà avvenire entro la data del 31/07/2008; i locali commerciali e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro la data del 31/12/2008.] A tal uopo il Comune definirà nei termini normativi il progetto di variante presentato e provvederà alla relativa proroga alle date convenute compreso la proroga della Pubblica Utilità al 31/12/2008.

Entro le predette date, la società IACP Futura consegnerà al Comune la documentazione occorrente per il rilascio del certificato di agibilità degli immobili realizzati e al competente settore regionale la documentazione necessaria per l'emissione del decreto regionale di concessione definitiva del finanziamento. L'immissione in possesso da parte dei singoli acquirenti avverrà a seguito della stipula dei rispettivi rogiti notarili.

Il ritardo nella ultimazione degli alloggi e delle opere di urbanizzazione, per responsabilità esclusiva della soc. IACP Futura, comporterà il pagamento di una penale a carico della stessa pari a € 5.000,00 (euro cinquemila) per ogni mese o frazione di mese di ritardo rispetto ai termini come sopra fissati. In ogni caso, l'importo eventualmente maturato a titolo di penale si tradurrà in opere aggiuntive.

L'importo da corrispondere, oltre agli acconti già versati, per la cessione degli alloggi sarà pagato parte con accollo di mutuo già in essere di importo concordato con i singoli acquirenti nel rispetto delle proprie esigenze e compatibilmente con le disposizioni bancarie, parte con il contributo regionale assegnato con decreto a ciascun acquirente ed il saldo in contanti, secondo il piano finanziario predisposto dalla società, prima della immissione in possesso.

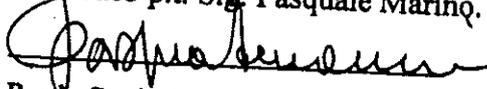
L'inizio del pagamento delle rate del mutuo a carico degli acquirenti avverrà con la prima rata del frazionamento dello stesso.

Il Sindaco, nella qualità, precisa che il presente accordo sarà sottoposto a ratifica, per quanto di competenza, dell'Amministrazione del Comune di Capaccio.

Del che è verbale.

Per il Comune di Capaccio:

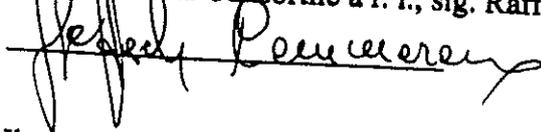
il Sindaco p.t. Sig. Pasquale Marino.



Per la Società I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l.:

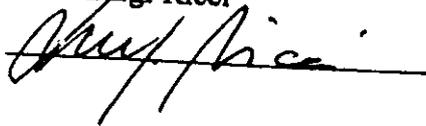
il Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della I.A.C.P.

Futura Società Consortile a r. l., sig. Raffaele Cammarano.



Il segretario verbalizzante

cons. Luigi Ricci





PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C./G.M.

Art. 53, 1° comma, della legge 8 giugno 1990, n. 142;

OGGETTO: VARIANTE AL PROGRAMMA COSTRUTTIVO PER IL
QUARTIERE PERIFERICO E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONI
INERSCENTI AL PAVVIMENTAZIONE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere:

FAVOREVOLI

IL RESPONSABILE

Data _____

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

IL RESPONSABILE

Data _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Sotto il profilo della legittimità esprime parere:

IL SEGRETARIO

Data _____

Politiche agricole

COMMISSIONE Bilancio - Finanze - Reg. 2001 - seduta del 19.03.1988

Il giorno Wednesday 16 marzo la Commissione
Udienza 044, presso la sede Comunale
del Capoluogo, si è riunita la 2^a
Commissione Consiliare, e particolarmente
convocata con voto prot. N. 86 del 18.03.1988.

Avuta, in merito al progetto di regolamento,
il Presidente Paolo Giannatempo.

Alle ore 11,30 sono presenti:
il presidente Marco Lincusi;
i componenti V. C. Brusini, Francesco
Pulito, Costello Ricci, Gino Ferraro.
In sostituzione del componente Marco
interviene il consigliere Patta.

Verificata la presenza del numero legale,
il presidente dichiara aperta la seduta.

Alle ore 11,35 inizia il componente Cassarini.
il presidente fa dare la parola e successivamente
all'ordine del giorno del prossimo C.C.

fu approvato: 1) Ratifica del mandato di
Bilancio; 2) sportello unico delle imprese;
3) regolamento Comunale AREE PIP.

Per quanto attiene al punto 3) il presidente
illustra le intenzioni e le modifiche
apportate al regolamento Comunale AREE
PIP volti necessari e sufficienti.

La Commissione del nuovo Senato Regionale
esprime il suo parere favorevole. I
Componenti concordano con quanto espresso
dal presidente ed a nome del Comitato
d'azione, che si voterà il giorno dopo una
risposta e favorevole lettera ai Parlamentari.

Politiche sociali

COMMISSIONE Bilancio - Democrazia - Finanze seduta del 19-03-1968

Per quanto riguarda il punto 2) Compendio di
 Stato fatto delle limitazioni e una serie
 di misure, affinché non esse presentate
 al Consiglio e Centrali Nazionali del
 P/C il presidente concorda con i membri
 stabilite negli atti di bilancio espone
 parere favorevole e i componenti Comitato
 ad eccezione del Compendio Troncare
 il quale si riserva il giudizio dopo
 una attenta e personale lettura dei
 documenti - per il punto 1) bilancio il
 2° vertice responsabile Finanze - Comitato
 della direzione di Servizio espone ad i punti
 gli equilibri finanziari espone favorevole ed
 eccezione del Compendio Troncare. Esaminata la
 delibera di G.C. in data 19/03/68 la Commissione
 espone favorevole, ad eccezione del
 Compendio Troncare -

All'ora 12.15 il presidente Archibugi tolta
la seduta -

Il presidente
Rino Formica

Il segretario
G.

Il Compendio:
 M. Formica
 R. Formica
 R. Formica
 R. Formica
 R. Formica

Aditi 2008 del prezzo di mezzo e grana dicetto nella sede Comune di Capaccio Capoluogo debitamente convocati si sono riuniti i consiglieri: Borrelli Raffaele, Ricci Luigi, Manzo Vincenzo, Morza Pasquale, Vendonini Maria, Troncare Giuseppe Antonio. Come Amministratore in qualità di segretario verbalizzante il Sig. Troncarelli; alle 09:25 si aprono i lavori, si tratta il quarto punto del nuovo Trattato sul piano Consiglio Comunale, Modifiche ed interpretazione dello statuto della Costituzione Società Capaccio Pastore Società S.r.l. appreso con delibera del C.C. n° 32 del 30/08/2007 pervenuto in forma di lettera dello stesso partito alla commissione da parte del Rapp. Francesco Ruffino verbalmente, il quale illustra le modifiche e le integrazioni fatte nello statuto nella società predetta e ne riferisce sulle stesso, il dott. Viriello relatore sull'atto costitutivo, letto ed è stato approvato all'unanimità di 10 voti. Si discute la parola il Consiglio Troncarelli che rappresenta delle proposizioni sullo statuto e si riserva di esprimere pareri nella sede opportuna, il Presidente proclama la parola la Società è stato approvato alla vera agibilità, firmato dalle parti ed è delle leggi vigenti dopo di che chiede al responsabile verbalmente se le modifiche approvate sono coerenti con i principi costituzionali con gli statuti vigenti vigenti, precisando che il Consiglio Responsabile forma oggetto delle variazioni approvate sono coerenti con le vigenti normative, quindi la parola al Consiglio Ricci che aprono i lavori favorevole alla costituzione della società di cui si fa menzione come più espresse nel C.C. del 30/08/2007 e si trova d'accordo con quanto verbalizzato dal Consiglio e Presidente Borrelli e Troncarelli. Il Responsabile dell'atto costitutivo delle modifiche approvate, anche perché viene dal principio della costituzione della stessa società verbalmente ed è approvato i termini di riferimento al Trattato, si procede alla lettura dello statuto di regolamento per l'ordine e controllo da parte del Comune della costituzione Società Capaccio.

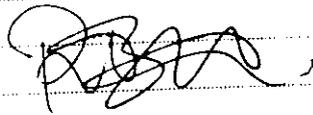
Posto
ante
con
che
di
voto
della
Società
Capaccio
ma
secondo
di
il C
per
per
"

L'anno 2008 ed è dicendum del mese di marzo, nella sede
 Comunale del Comune di Copparo, debitamente convocati:
 Consiglio: Bartolotti Raffaele, Ricci Luigi, Fazio Francesco, Mondo
 Vincenzo, Morici Pasquale, Traversa Giuseppe Antonio,
 Assiste in qualità di Segretario verbalizzante il Sig. Francesco
 All'ora 9:50 si apre la Commissione, preside la parola il
 Presidente Bartolotti che illustra il Regolamento comunale della
 ore 10: Si apre la discussione sul il Consiglio transitorio
 zione il giudizio dopo attento esame, la commissione
 senza proporre alle ore 10:10 a chiuderla: l'ora:

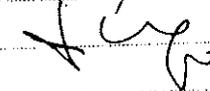
IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Fazio A

IL PRESIDENTE



IL CONSIGLIO



LAUREA DEL VANTO IL GIORNO 30.03.2008...
SECONDO DI APPLICAZIONE...
LAVORARE DI CAPACITÀ...
AL FINE DI...
GIORNATA DEL...
PRESENTI: SOTTOSCRIZIONE, COMPONENTI:

- 1) RICCI LUIGI COMPONENTE
- 2) POUZO VINCENZO COMPONENTE
- 3) CORATTANTE CARMELO
- 4) TROVARE GIUSEPPE ANTONIO
- 5) MAZZA PASQUALE VICE PRESIDENTE
- 6) ARCA SCARMI VITO PRESIDENTE

IL PRESIDENTE, APRÈ LA SEDUTA, SUGGERE LE FUNZIONI DI SEGRETERIA
VERBALIZZANTE IL GESTI. GIUSEPPE DI LULIA ASSEGNATO AL SEGRE

III -

ALLONTANA IL PRESIDENTE ARCA SCARMI VITO ALLE ORE 12:00

Dopo la relazione è atteso l'intervento da parte del
VICE PRESIDENTE S. APPROVANO I SEGUENTI PUNTI:

- 1) ART. 5 - PROGETTO OPERATIVO LA VARAZIONE DI STRUMENTI
URBANISTICI - ATTO DI VOTO 223 PER LO SPORTELLO UNICO...
ATTIVITÀ PRODUTTIVE;
- 2) INCP FUTUR SOCIETÀ CONSORTILE ARL - VARIANTE AL
PROGETTO CONTINUO P.E.E.P. - SCHEMA DI CONVENZIONE
INTEGRATIVA - DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ DELLE
OPERE PUBBLICHE CONTINUTE NEL PROGETTO DI VARIANTE -
MONUMENTALI;
- 3) SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - ATTO DI
VOTO 223 - P.I.D. SU CHI È VERBALE

IL VERBALE
[Signature]

[Signature]

[Signature]
V. - *[Signature]*