



CITTA' DI LECCE

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLA PERMUTA DI AREE IN ZONA P.E.E.P. – COMPARTO "D"

Relazione dell'Ufficio:
CITTA' DI LECCE
SETTORE URBANISTICA
IL TECNICO
Geom. Aurelio Ponzetta

IL COORDINATORE
(Antonio VETRUGNO)

Visto della Ragioneria

IL CONSIGLIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità TECNICA

- Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio

Esprimono parere POSITIVO

Li 24 AGO 2016

IL DIRIGENTE
Arch. Maria Antonietta Greco

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità CONTABILE

Esprime parere _____

Li _____

IL DIRIGENTE

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLA PERMUTA DI SUPERFICI IN ZONA P.E.E.P. – COMPARTO “D”

Relaziona l'Assessore All'urbanistica Dott. Severo Martini

PREMESSO CHE

- Il comparto PEEP “D” è ubicato tra la via San Cesario ed il Viale Grassi è stato adottato ed approvato da parte dell'amministrazione comunale deliberazioni di C.C. n. 111 del 23.03.1990 e n. 151 dell'11.12.1992.
- Con deliberazione di G.C. nr. 862 del 15.12.2009, al fine di adeguare ulteriormente le previsioni di piano, veniva approvato il progetto di variante urbanistica del Comparto “D” del nuovo P.E.E.P., e successivamente con delibera di G.C. nr. 84 del 08.02.2010 veniva approvato il progetto esecutivo delle O.U.P. del Comparto “D” del nuovo P.E.E.P.
- Per dare corso all'attuazione definitiva dell'intero comparto l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad acquisire al patrimonio comunale una superficie pari a circa mq. 23.950,00 per un'indennità totale di espropriazione pari ad €. 1.714.927,50 determinando un'indennità unitaria per ogni metro quadrato pari ad €. 71,50. Successivamente tutti i lotti residenziali ricadenti all'interno del comparto D, sono stati ceduti in diritto di proprietà ai Soggetti Attuatori aventi diritto. Tale cessione si concretizzava mediante convenzione stipulata in data 14.04.2011 rep. n. 2665.
- Con delibera di G.C. n. 604 del 31.07.2014, veniva approvata una variante alla rete viaria interna, prevedendo con tale nuova soluzione progettuale un riassetto viario dell'area a sud del comparto realizzando una nuova viabilità di accesso dalla via San Cesario composta da una sola corsia (anziché la doppia corsia originaria) nonché la realizzazione di una nuova bretella viaria ricadente interamente su area di proprietà comunale, consentendo il collegamento con l'adiacente comparto 36.
- Per il completamento delle opere di urbanizzazione, è necessario acquisire al patrimonio comunale alcune aree poste a nord del comparto, di proprietà dei sigg.ri Guido Clara - Vergallo Gabriele, Mauro, Stefano e della ditta Salentauto s.p.a., meglio individuate nella planimetria allegata al presente provvedimento.
- Per quanto riguarda l'area di proprietà dei sigg.ri Guido Clara - Vergallo Gabriele, Mauro, Stefano distinta catastalmente al Fg. 249, p.lla 883, ricadente all'interno del comparto “D” e, classificata dal vigente P.R.G. come “Zone per la Viabilità ed F38 Verde di Arredo Stradale”, la procedura espropriativa è ancora in itinere a causa di un contenzioso in corso relativo alle indennità di esproprio.
In riferimento all'area di proprietà della ditta Salentauto s.p.a. distinta catastalmente al Fg. 249, p.lla 847/p, classificata dal vigente P.R.G. come “Zone per la Viabilità ed F38 Verde di Arredo Stradale”, è pervenuta richiesta di permuta da parte della stessa società con altra area di proprietà comunale, giusta nota acquisita in data 16.07.2014 di cui al prot. n. 69843 e successiva integrazione del 23.08.2016 di cui al prot. n. 116210, con allegate planimetrie.
- Tale proposta consiste nella permuta di una porzione di area di proprietà della ditta Salentauto della superficie pari a circa mq. 231.00 da frazionare dall'intera particella distinta in catasto al Fg. 249 p.lla 847, ricadente all'interno del comparto, con una porzione di area di proprietà Comunale pari a circa mq. 150.00 da frazionare dall'intera particella distinta in catasto al Fg 249, p.lla 1112 ricadente all'interno del comparto e classificata dal vigente P.R.G. “Zone per la Viabilità ed F38 Verde di Arredo Stradale”.
- Al fine di stimare il valore delle aree oggetto di permuta, si ritiene opportuno applicare l'indennità di esproprio al metro quadrato pari ad €. 71,50, già sostenuta dall'Amministrazione Comunale per l'acquisizione di tutte le aree ricadenti all'interno del comparto, determinando quanto di seguito indicato:

Indennità unitaria al metro quadrato per espropri, sostenuta		€/mq. 71,50
Superfici da permutare		
- Proprietà comunale: mq. 150,00 costo esproprio sostenuto	€. 10.725,00	permuta costo zero
- Proprietà Salentauto: mq. 231,00 costo previsto esproprio da sostenere	€. 16.516,50	
Saldo positivo per l'Amministrazione Comunale	€. 5.791,50	

CONSIDERATO CHE

- Sotto il profilo urbanistico, la proposta è accoglibile, in quanto le due aree da permutare sono destinate alla viabilità ed F38 Verde di Arredo Stradale, inoltre le stesse non sono computabili ai fini degli standard urbanistici stabiliti dal P.R.G. e dalle N.T.A. di comparto;
- L'autorizzazione alla permuta delle aree descritte consentirà di acquisire ulteriori aree necessarie per il completamento delle opere di urbanizzazione;
- Tale permuta determinerebbe un risparmio economico per l'Amministrazione Comunale;

Tanto premesso e considerato

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita la relazione dell'Assessore e fattala propria;
- Viste le delibere di C.C. n. 111 del 23.03.1990 e n. 151 dell'11.12.1992 di approvazione del PEEP comunale, comparto "D" alla via San Cesario;
- Viste le delibere di G.C. n. 862 del 15.12.2009, n. 84 del 08.02.2010 e n. 604 del 31.07.2014;
- VISTA l'istanza della ditta Salentauto s.p.a. relativa alla proposta di permuta, giusta nota acquisita in data 16.07.2014 di cui al prot. n. 69843 e successiva integrazione del 23.08.2016 di cui al prot. n. 116210, con allegate planimetrie;
- VISTA la planimetria Tavola Unica predisposta dagli uffici e allegata al presente provvedimento;
- CONSIDERATA la necessità di acquisire ulteriori aree utili al completamento delle opere di urbanizzazione;
- PRESO ATTO che la proposta di permuta della Salentauto s.p.a. risulta vantaggiosa per l'A.C. sotto il profilo economico;
- RITENUTO, pertanto, di accogliere la richiesta della ditta Salentauto s.p.a., giusta nota del 23.08.2016 di cui al prot. n. 116210, con allegate planimetrie;
- VISTI gli atti d'ufficio;
- VISTO il P.R.G.;
- VISTO il PPTR vigente;
- VISTO il D.M. 1444/68;
- VISTO il D.Lgs 267/00;
- VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Urbanistico ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/00;
- VISTO il parere della Commissione Urbanistica Consiliare espresso in data _____;
- DATO ATTO che non si richiede parere contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta impegno finanziario a carico del Comune.

A voti

DELIBERA

Per le motivazioni ed i considerata espressi in narrativa che qui si intendono integralmente riportati

1. Di accogliere la richiesta di permuta proposta dalla ditta Salentauto s.p.a., giusta nota del 23.08.2016 di cui al prot. n. 116210, con allegate planimetrie.
2. Di autorizzare la permuta dell'area di proprietà Comunale pari a circa mq. 150.00 ricadente all'interno del perimetro del comparto con destinazione urbanistica come "Zone per la Viabilità ed F38 Verde di Arredo Stradale" in catasto al Fg. 249 – p.lla 1112/p, con la porzione di area di proprietà della ditta Salentauto s.p.a. pari a circa mq. 231.00 con destinazione urbanistica come "Zone per la Viabilità ed F38 Verde di Arredo Stradale" in catasto al Fg. 249 – p.lla 847/p.

3. Di dare atto che, tutte le spese relative al presente atto comprese le spese di redazione per i frazionamenti, dell'atto di permuta, spese di registrazione e quant'altro occorra sona a carico della ditta Salentauto s.p.a., come da disponibilità dichiarata nella nota di cui al prot. n. 116210 del 23.08.2016.
4. Di autorizzare il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, alla sottoscrizione, in nome e per conto del Comune dell'atto di permuta, demandando allo stesso l'espletamento dei successivi consequenziali adempimenti finalizzati a dare esecutività alle determinazioni assunte con la presente deliberazione.
5. Di dichiarare, stante l'urgenza, con separata votazione unanime e palese, l'immediata esecutività della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.