



UFFICIO TECNICO COMUNALE SETTORE LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: RICHIESTA DI ACQUISTO DEL LOTTO DISTINTO CON IL NUMERO 16 NEL PAINO DI ZONA DI VIA SOTT'ARCO.
DETERMINAZIONI.

PROPOSTA DI DELIBERA

Premesso che:

- Con delibera di G. C. n. 25 del 27 febbraio 2009 veniva approvata la nuova relazione di stima, così come redatta dallo scrivente, per la vendita del lotto distinto con il numero 16 nel piano di zona di via Sott'Arco;
- Con la stessa deliberazione veniva disposta l'avvio della procedura di alienazione secondo quanto prescritto dal vigente Regolamento Comunale per l'Alienazione del patrimonio;
- La gara per l'alienazione del lotto in questione era prevista ai sensi del regolamento sulla contabilità Generale dello Stato e con le modalità di cui all'art. 73, lettera c) e dall'art. 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, a unico incanto, per mezzo di offerte segrete esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. L'aggiudicazione era prevista a favore della offerta con il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta e, in presenza di offerte uguali, si procedeva ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.
- Con determina n. 24 del 07/03/2009 veniva indetto un primo esperimento di gara per l'alienazione del lotto distinto con il numero 16 nel piano di zona di via Sott'Arco;
- Con avviso del 07/03/2009, prot. n. 1302, veniva indetta l'asta per il giorno 27/03/2009;
- La gara del 27/03/2009 andò deserta;
- Con determina n. 53/2009 si prendeva atto della gara andata deserta e si indiceva un nuovo esperimento di gara con contestuale approvazione del bando di gara;
- - Con avviso del 22/04/2009, prot. n. 2280, veniva indetto un secondo esperimento di gara, alle stesse condizioni di cui al primo esperimento, per il giorno 08/05/2009;
- Anche la gara del 08/05/2009 andò deserta;
- Dopo tale ultimo esperimento di gara non ne sono stati fatti altri.

In data 31/03/2009, prot. n. 1808, la società Tecno Costruzioni S.n.c. faceva richiesta di acquisto del lotto distinto con il numero 16 nel piano di Zona di via Sott'Arco offrendo, per l'acquisto, la somma di € 30.000,00 (trentamila) distinta come di seguito: quanto ad € 15.000,00 (quindicimila/00) da versare in contanti al comune di Pietrastornina, e quanto ad € 15.000,00 (quindicimila/00) quale costo da sostenere per la realizzazione del muro di contenimento previsto lungo il confine con la proprietà del signor Ciardiello Luigi;

Prima di pronunciarsi circa l'offerta pervenuta, lo scrivente ribadisce quanto già relazionato precedentemente in merito alla destinazione urbanistica dell'area e sui vincoli su detta area esistenti e precisamente:

A) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Il Piano di Zona ubicato alla località Sott'Arco fu realizzato nell'ambito della delocalizzazione di una serie di immobili ubicati nel centro storico di Pietrastornina e precisamente lungo via Castello, interessato da interdizione per la presenza della sovrastante Guglia Rocciosa e lungo via Damiani, nella zona a ridosso del torrente San Martino, notevolmente danneggiati dal sisma del 23.11.1980 e del 14.02.1981.



COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)



Il piano urbanistico fu regolarmente approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n° 6804 in data 09/06/1988;

Le urbanizzazioni dell'area interessata dal Piano, sono state ultimate nell'anno 1992;

Nell'ambito del Piano di Zona furono previsti e realizzati n° 30 lotti oltre ad una serie di aree destinate a spazi pubblici e verde di rispetto.

Il numero di lotti garantiva la totale copertura degli aventi diritto ovvero dei soggetti proprietari di immobili danneggiati dal sisma da delocalizzare in applicazione del vigente Piano di Recupero.

Nel corso del tempo alcuni lotti sono stati interessati da costruzioni o finanziate con fondi ex legi 219/81 e 32/92 oppure realizzate dagli assegnatari dei lotti con fondi propri.

Nel tempo non si è avuta l'esigenza di ulteriori lotti in quanto i termini per la richiesta sono abbondantemente chiusi (31 marzo 1989).

Condizione essenziale per avere diritto al lotto nei piani di zona realizzati dal comune per la definizione dell'emergenza post sisma era che il vecchio immobile danneggiato, in uno con il trasferimento del lotto all'assegnatario, venisse acquisito gratuitamente a patrimonio dal comune di Pietrastornina.

In riferimento al lotto inizialmente assegnato alla signora Bruno Grazia, lo stesso distinto con il n° 16 dell'elenco degli assegnatari, a seguito della morte dell'assegnataria, gli eredi della stessa hanno provveduto ad alienare a privati il vecchio immobile ubicato in via Castello perdendo, di fatto, il diritto al lotto nel Piano di Zona.

Per quanto sopra, lo stesso è tornato nelle disponibilità del comune di Pietrastornina e, quindi, non essendoci altri soggetti in attesa di assegnazione, la possibilità di alienare lo stesso.

Il lotto è ubicato nel Piano di Zona alla località Sott'Arco ed è individuato in catasto al foglio 7, particelle n° 737 e 793 della estensione complessiva di mq. 492 e precisamente:

- particella n. 737, S. A. cl. 2, are 4 e centiare 88, R. D. € 2.016; R. A. € 1,512;

- particella n. 793, S. A. cl. 2, centiare 4, R. D. € 0.017; R. A. € 0.012;

La stessa è riportata nel vigente Piano di Zona come zona residenziale ad intervento diretto con i seguenti standards urbanistici:

ZONA RESIDENZIALE

altezza massima edificio fuori terraml 7,50
massimo numero dei piani fuori terran° 2
indice di fabbricabilità fondiaria.....1,4776mc/mq
distacco minimo degli edifici in rapporto all'altezza1/1
distacco minimo degli edifici in assolutoml 10,00
distacco minimo dai confini in assolutoml 5,00

Possibilità di realizzare, nel lotto, anche più unità immobiliari nel rispetto degli standards di cui ai punti precedenti.

- sono previsti spazi interni.

B) VINCOLI ESISTENTI SUL LOTTO:

L'intero Piano di Zona di via Sott'Arco è soggetto al regime di vincoli di seguito elencati:

- E' riportato in zona C del Parco Regionale del Partenio;
- E' ubicato all'interno dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC);



COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)

- E' inserita nel Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico così come definito dall'Autorità di bacino dei fiumi Liri – Garigliano e Volturno. In particolare è riportato parte in zona R2 (area a rischio medio) e parte in zona C1 (area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno);
- E' riportato in zona sismica di seconda categoria.

Obblighi derivanti dalla esistenza dei vincoli sopra indicati:

Al fine di procedere alla edificazione diretta sull'area interessata è necessario acquisire i seguenti pareri preventivi:

In merito al Parco Regionale del Partenio occorre acquisire:

- il parere favorevole della Commissione Edilizia integrata;
- il nulla osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Demoetnoantropologico di Salerno e Avellino;
- Il nulla osta dell'Ente Parco regionale del Partenio;

In merito al vincolo dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC):

- Nulla osta relativo ai Siti di Importanza Comunitari di cui alla direttiva CEE 92/43;

In merito al vincolo dell'autorità di Bacino:

Il nulla osta da parte dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri – Garigliano e Volturno;

In merito alla zona sismica di seconda categoria

Le strutture devono essere definite nel rispetto della legge 1087/71 e s.m.i.

Tutti i pareri di cui sopra devono essere acquisiti e prodotti al comune su progetto esecutivo cantierabile trasmesso dall'acquirente del lotto oggetto di alienazione prima del rilascio del permesso di costruire.

Tutto ciò premesso,

Vista l'offerta fatta dalla società Tecno Costruzioni S.n.c. per l'acquisto del lotto distinto con il numero 16 nel piano di Zona di via Sott'Arco comprensiva degli oneri connessi alla realizzazione del muro di contenimento previsto lungo il confine con la proprietà del signor Ciardiello Luigi; tenuto conto che il prezzo complessivo offerto, di € 30.000,00 (trentamila) è inferiore del 14,28% rispetto al prezzo posto a base di gara;

Stante l'urgenza e l'esigenza di procedere alla realizzazione del muro prima dell'approssimarsi della stagione invernale;

Lo scrivente ing. Franco DONNARUMMA, Responsabile del Servizio tecnico del comune di Pietrastornina



COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)



PROPONE

Alla Spettabile Giunta Comunale di autorizzare l'alienazione del lotto distinto con il numero 16 nel piano di Zona di via Sott'Arco a favore della società Tecno Costruzioni S.n.c. per l'offerta dallo stesso proposta.

Si allega copia della proposta di acquisto presentata dalla società Tecno Costruzioni S.n.c..

Il Dirigente l'Area Tecnico - Urbanistica
ING. FRANCO DONNARUMMA