



CITTA' DI CAVALLINO
PROVINCIA DI LECCE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

►► **COPIA**

SEDUTA: Pubblica Non Pubblica

N. 48

SESSIONE: Ordinaria Straordinaria Urgente

Data 28.11.2011

CONVOCAZIONE: 1° 2°

OGGETTO	DELIBERAZIONE C.C. N. 27 DEL 31.07.2010 – MODIFICA SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO.
----------------	--

L'anno duemilaundici, il giorno ventotto, del mese di novembre, alle ore 16.30 nella residenza comunale, in apposita sala, regolarmente convocati, all'appello nominale risultano i signori consiglieri:

N.	COGNOME E NOME	Presenti	Assenti	N.	COGNOME E NOME	Presenti	Assenti
1	Avv. Michele LOMBARDI	SI		10	Geom. Antonio PALERMO	SI	
2	On. Avv. Gaetano GORGONI	SI		11	Sig. Carmelo RIZZO	SI	
3	Dott. Bruno CICCARESE	SI		12	Rag. Giacomo BOCCADAMO	SI	
4	Avv. Francesco M. DE GIORGI	SI		13	Dott. Daniele GIGANTE		SI
5	Rag. Cosimo DE RICCARDIS	SI		14	Sig. Donato LEZZI	SI	
6	Rag. Rossana GRECO	SI		15	Sig. Antonio MANNO	SI	
7	Dott. Gaetano INGROSSO	SI		16	Dott. Roberto PESINO	SI	
8	Sig. Paolo MORELLI	SI		17	Dott. Roberto SERRA	SI	
9	Dott. Fulvio MURCIANO		SI				

Fra gli assenti sono giustificati i signori consiglieri:

Presiede Rag. Rossana GRECO, nella sua qualità di Presidente del C.C..

Partecipa alla seduta il dott. Cosimo PERRONE, Segretario Generale, anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, essendo presenti n° 15 consiglieri su n° 17 consiglieri in carica dichiara aperta la seduta e da atto che sono stati nominati scrutatori i signori consiglieri:

Il Presidente, quindi, dichiara aperta la discussione sull'argomento inserito all'ordine del giorno permettendo che sulla proposta della presente deliberazione:

del Responsabile del Servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica;

il Responsabile di ragioneria, in ordine alla regolarità contabile;

è stato espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del TUEL n. 267/2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la propria deliberazione n. 27 in data 31.07.2010 con la quale, tra l'altro, veniva approvato lo schema di atto unilaterale d'obbligo contenente gli impegni da assumersi da parte degli interessati alla attuazione del piano particolareggiato adottato con la citata deliberazione n. 27/2010, tra cui la trascrizione dell'atto unilaterale predetto nei registri immobiliari a favore del Comune di Cavallino.

ATTESO che, per quanto riferito dai notai interessati all'adempimento, la Conservatoria non provvede alla trascrizione del documento, motivando che l'atto unilaterale d'obbligo non rientra tra quegli atti per i quali la legge consente la trascrizione.

CONSIDERATO che tale circostanza impedisce di perfezionare gli impegni dei proprietari, ai quali, per l'effetto, è precluso l'ottenimento del titolo edilizio finale, il cui rilascio è, tra l'altro, subordinato alla trascrizione dell'atto unilaterale d'obbligo.

RITENUTO necessario, affinché il piano particolareggiato non subisca ulteriori ritardi nella attuazione, rimuoverne gli impedimenti e, tra questi, la trascrizione che, per quanto esposto, allo stato non risulta possibile ed apportare ulteriori precisazioni.

RAVVISATA, altresì, la necessità di elevare dal 10 al 20 la misura della percentuale stabilità per la cauzione prevista al punto g) dello schema di atto unilaterale d'obbligo, .

ACQUISITI i pareri, favorevolmente espressi, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. n. 267/2000

Presenti n. 15
Assenti n. 2 (Murciano – Gigante)
Astenuti n. 1 (Pesino)
Votanti n. 14

CON voti favorevoli n. 14, voti contrari zero, palesemente espressi

DELIBERA

Per le ragioni di cui in narrativa, è soppresso il vincolo della trascrizione, nei registri immobiliari, dell'atto unilaterale d'obbligo il cui schema è stato approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 27 del 31.07.2010.

Per effetto di quanto precede, al penultimo periodo dello schema predetto, le parole "e trascritto nei registri immobiliari a favore del Comune di Cavallino" sono soppresse.

Il punto e) dello schema di atto è integrato con quanto segue:" e, comunque, sino al momento della adozione e notifica del provvedimento con cui l'Amministrazione comunale avrà acclarato la completa attuazione del Piano con contestuale determinazione del conguaglio definitivo.

Al punto f) dello schema di atto è aggiunto il seguente periodo:" Decorso il termine assegnato per i pagamenti richiesti, l'amministrazione provvederà automaticamente ad incamerare la cauzione, se formata in numerario, ovvero ad escutere la garanzia fideiussoria, con l'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale

Il punto g) dello schema di atto è soppresso e sostituito come segue:

"a costituire, in favore del Comune di Cavallino, a garanzia dell'adempimento degli obblighi e degli impegni che il sottoscritto assume con il presente atto d'obbligo, regolare cauzione da formare in numerario o nelle altre forme di legge, di euro _____, pari al 20% dell'importo, determinato a preventivo, della quota a proprio carico per l'attuazione del richiamato piano

particolareggiato, come indicato nel presente atto. Detta cauzione deve essere mantenuta sino al momento della adozione del provvedimento con cui l'Amministrazione comunale avrà acclarato la completa attuazione del Piano con contestuale determinazione del conguaglio definitivo e deve contenere obbligatoriamente, se formata in modalità diversa dal numerario, la espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale nonché l'operatività della garanzia medesima entro 30 (trenta) giorni, a semplice richiesta scritta del Comune .

Presenti n. 15

Assenti n. 2 (Murciano -- Gigante)

Astenuti n. 1 (Pesino)

Votanti n. 14

Rendere, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.8.2000.-

Approvato e sottoscritto

► Il Presidente
f.to Rag. Rossana GRECO

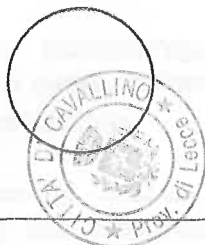


► Il Segretario Generale
f.to Dott. Cosimo PERRONE

PUBBLICAZIONE

In data odierna, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del TUEL n. 267/2000

Data 10 DIC. 2011.....



► Il Responsabile
f.to Sig. Claudio CARROZZO

ATTESTAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione:

è stata pubblicata mediante affissione all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, TUEL n. 267/2000);

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del TUEL n. 267/2000;

è divenuta esecutiva il, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, TUEL n. 267/2000)

Data 10 DIC. 2011.....



► Il Segretario Generale
f.to Dott. Cosimo PERRONE

E' copia conforme all'originale

Data 10 DIC. 2011.....



► Il Vice Segretario Generale
Dott. Roberto CARLINO

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO (come adeguato con delib. CC. n. 48 del 28.11.2011.)

Allegato al permesso di costruire n. _____ del _____

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, residente
a _____ in _____ via _____ n. _____ cod.
fisc. _____

premesse:

- 1) che lo scrivente è proprietario di un appezzamento di terreno in agro di Cavallino, distinto in catasto terreni al foglio _____ particella _____ della superficie di are _____, ricadente in zona omogenea C4 comparto L, così come individuata dal P R G approvato con D.G.R. n. 563 del 31.03.2005;
- 2) che per detto comparto è stato approvato il piano particolareggiato con deliberazione C.C. n. _____ del _____;
- 3) che dalle tavole del piano particolareggiato di cui innanzi risultano quantificate in complessivi €. _____ le somme a carico della particella catastale del sottoscritto; Somme così ripartite:

€. _____ quale quota per l'acquisizione del suolo destinato a standards urbanistici;

€. _____ quale quota per l'acquisizione dell'area di sedime delle opere di urbanizzazione primaria (strade, marciapiedi, rete idrica, fogna nera, fogna bianca, pubblica illuminazione, rete telefonica, rete gas);

€. _____ quale quota per il costo delle opere di urbanizzazione primaria;

€. _____ quale quota per il costo delle opere di urbanizzazione secondaria;

- 4) Che i costi di cui innanzi, così come qui sopra indicati, rappresentano quantificazione dei relativi costi a preventivo che saranno determinati in via definitiva dall'Amministrazione comunale a seguito della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'acquisizione delle relative aree di sedime;
- 5) dalle che in data _____ lo scrivente ha presentato all'ufficio tecnico comunale progetto a firma del tecnico _____, per il rilascio di permesso a costruire utile alla realizzazione di un edificio destinato a _____;
- 6) Che il responsabile dell'ufficio tecnico comunale ha esaminato il progetto di cui sopra esprimendo parere favorevole;
- 7) che al rilascio del permesso a costruire è connesso, oltre al versamento del contributo per costo di costruzione determinato in €. _____ in proporzione alla superficie utile e superficie non residenziale di progetto, anche le somme indicate al punto 3) che precede, pari a complessivi euro _____ determinate dal richiamato piano particolareggiato in funzione del volume esprimibile dal lotto di proprietà del sottoscritto, il

tutto come risulta dalla allegata scheda redatta a cura del responsabile dell'ufficio tecnico comunale;

tutto quanto sopra premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto,

il sottoscritto, proprietario dell'area ricadente nel comparto "L" del Piano Regolatore Generale del Comune di Cavallino, ed interessato dal piano particolareggiato di cui in premessa, presa visione del predetto piano particolareggiato

si obbliga irrevocabilmente, per sé, successori ed aventi causa, nei confronti del comune di Cavallino:

- a) ad accettare irrevocabilmente il più volte richiamato piano particolareggiato approvato con deliberazione del C.C. n. _____ del _____ e di conseguenza a rispettare le norme tecniche di attuazione dello stesso, la disciplina delle aree edificatorie, la localizzazione delle aree destinate a standards urbanistici;
- b) ad accettare la quantificazione totale a preventivo operata dal predetto piano particolareggiato relativamente ai costi a preventivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di acquisizione delle aree da destinare a standards e ad aree di sedime delle opere di urbanizzazione primaria;
- c) ad accettare la quantificazione a preventivo dei relativi costi per opere di urbanizzazione primaria ed all'acquisizione delle relative aree di sedime, dei costi per opere di secondaria ed acquisizione delle aree destinate a standards determinati dal richiamato piano particolareggiato in funzione del volume esprimibile dal lotto di proprietà del sottoscritto;
- d) a versare, all'atto del rilascio del permesso di costruire e di cui alla pratica edilizia n. _____ del _____, al comune di Cavallino la complessiva somma di €. _____ da imputare alle causali di seguito specificate:
 - €. _____ quale quota per l'acquisizione del suolo destinato a standards urbanistici;
 - €. _____ quale quota per l'acquisizione dell'area di sedime delle opere di urbanizzazione primaria (strade, marciapiedi, rete idrica, fogna nera, fogna bianca, pubblica illuminazione, rete telefonica, rete gas);
 - €. _____ quale quota per il costo delle opere di urbanizzazione primaria;
 - €. _____ quale quota per il costo delle opere di urbanizzazione secondaria;
- e) a corrispondere al Comune di Cavallino, a semplice richiesta, le somme a conguaglio che dallo stesso saranno determinate in funzione del volume esprimibile dal lotto di proprietà del sottoscritto, man mano che saranno realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e si procederà all'acquisizione delle relative aree di sedime e, comunque, sino al momento della adozione e notifica del provvedimento con cui l'Amministrazione comunale avrà acclarato la completa attuazione del Piano con contestuale determinazione del conguaglio definitivo;
- f) a corrispondere gli anzidetti conguagli ogni qualvolta il Comune di Cavallino procederà alla loro determinazione. Decorso il termine assegnato per i pagamenti richiesti, l'amministrazione provvederà automaticamente ad incamerare la cauzione, se formata in numerario, ovvero ad escutere la garanzia fideiussoria, con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale;

- g) a costituire, in favore del Comune di Cavallino, a garanzia dell'adempimento degli obblighi e degli impegni che il sottoscritto assume con il presente atto d'obbligo, regolare cauzione da formare in numerario o nelle altre forme di legge, di euro _____, pari al 20% dell'importo, determinato a preventivo, della quota a proprio carico per l'attuazione del richiamato piano particolareggiato, come indicato nel presente atto. Detta cauzione deve essere mantenuta sino al momento della adozione del provvedimento con cui l'Amministrazione comunale avrà acclarato la completa attuazione del Piano con contestuale determinazione del conguaglio definitivo e deve contenere obbligatoriamente, se formata in modalità diversa dal numerario, la espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale nonché l'operatività della garanzia medesima entro 30 (trenta) giorni, a semplice richiesta scritta del comune ;
- h) a versare, in ogni caso, all'atto del rilascio del permesso a costruire, il pagamento del contributo sul costo di costruzione nella misura e con le modalità stabilite dalla vigente disciplina;
- i) a trasferire tutti gli obblighi assunti nel presente atto e da esso derivanti, in maniera vincolante anche ai suoi aventi aventi causa a qualsiasi titolo;
- j) a restare vincolato, anche in caso di cessione a terzi dell'area inclusa nel richiamato piano particolareggiato, in maniera solidale al soggetto subentrante nei diritti sull'area in questione;

Il presente atto, la cui sottoscrizione viene autenticata con atto notarile, sarà registrato.

Tutte le spese del presente atto e di quelle consequenziali faranno carico esclusivamente al sottoscritto, che le assume per intero, con rinuncia espressa di richieste o rivalse a qualsiasi titolo nei confronti del comune di Cavallino.

Cavallino li _____

Firma

(autenticata da notaio)