



COMUNE DI CURSI

Cap. 73020 PROVINCIA DI LECCE

UFFICIO TECNICO

OGGETTO: Pratica edilizia n. 31/2014. Ditta MELE Tiziano. Richiesta P.C. per la costruzione di un garage a piano terra e due civili abitazioni a piano primo in ampliamento ad immobile esistente alla Via Roma. Relazione parere.

Al Consiglio Comunale

Con istanza pervenuta al Comune in data 06.08.2014 prot. n. 3747 il Sig. Mele Tiziano, nato a Corsi il 26.03.1973 e quivi residente alla Via Turati, n. 1, ha chiesto il rilascio di permesso di costruire per la costruzione di un garage a piano terra e due civili abitazioni a piano primo, in ampliamento all'immobile esistente alla Via Roma, nel P. di F. vigente ricadente in Zona C1 "non lottizzata".

Su detta richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale, alla luce della sentenza del TAR Puglia – Sezione di Lecce – n. 00791/2014 REG.PROV.COLL., ha espresso parere favorevole in data 08.08.2014, subordinandone il rilascio alla cessione delle aree destinate a standards urbanistici.

Con nota acquisita al protocollo dell'Ente in data 29.12.2014 n. 6340, il Sig. Mele ha comunicato le aree da cedere a standards, come meglio evidenziate nell'elaborato tecnico alla stessa allegato redatto dall'Ing. Romeo Gianfreda da Corsi, chiedendo la monetizzazione

In merito alla proposta avanzata, considerato che l'area da cedere al Comune, pari al 40% del lotto di intervento, risulta essere di mq. 559,00 e parzialmente utilizzabile perché in parte prospiciente la viabilità comunale (Via Turati) e in parte si inserisce lateralmente al lotto di proprietà nella zona compresa tra il costruendo edificio e il confine con proprietà Mele Luigi, questo Ufficio non ritiene utile e conveniente per l'Amministrazione acquisire al demanio pubblico l'intera superficie proposta dal Sig. Mele Tiziano.

Questo Ufficio ritiene, invece, più opportuno e conveniente per l'Amministrazione subordinare il rilascio del P.C. ad una acquisizione parziale dell'area ed alla monetizzazione della restante parte, come previsto dall'art. 28 della L.R. 31.05.1980, n. 56.

Più precisamente, la monetizzazione va riferita al terreno che si inserisce lateralmente al lotto di proprietà nella zona compresa tra l'edificio da realizzare e il confine con proprietà Mele Luigi e contraddistinto nel Catasto del Comune di Corsi al Foglio 3 Particelle 1067 (Parte) e 1168 (Parte).

In tal caso, il costo relativo a:

- a) costruzione di viabilità di accesso, marciapiedi e superfici a parcheggio;
- b) costruzione di area a verde;
- c) costruzione rete di pubblica illuminazione,

può riassumersi nel valore medio di costruzione pari ad € 22,00# e nel valore di € 6,50# quale costo del suolo, tenuto conto che:

1. le aree da cedere per standards si riferiscono ad un comparto destinato ad espansione residenziale (Zona "C1" di Via Bagnolo del Salento);
2. il valore di mercato da assumersi per dette aree può essere compreso tra € 5,00# ed € 8,00# per metro quadrato.

Considerata l'estensione dell'area interessata alla monetizzazione pari a mq. 411,40# e la quotazione di €/mq 28,50 assegnata, si accerta in € 11.724,90# l'importo complessivo dovuto dalla Ditta interessata per il rilascio del P.C., oltre al contributo di costruzione dovuto per il solo costo di costruzione.

Resta comunque a carico del Sig. Mele Tiziano ogni onere inerente la sistemazione dell'area da cedersi gratuitamente al patrimonio comunale prospiciente Via Turati e consistente nella realizzazione di massicciata stradale, manti bituminosi, marciapiedi e rete di pubblica illuminazione.

Tanto per quanto di competenza.

Cursi, 09.03.2015



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Massimo NOCCO