



COMUNE DI COLLEPASSO

Provincia di Lecce

Piazza Dante 25 – 73040 Collepasso (LE)

Tel. 0833 346836 – Fax 0833 349000

Sito WEB: <http://www.comunedicollepasso.gov.it/>

PEC: protocollo.comune.collepasso@pec.rupar.puglia.it

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 7 del 29-03-2018

Sessione Ordinaria

Adunanza in Prima convocazione

**Oggetto: LOTTIZZAZIONE PRIVATA CONVENZIONATA ZONA B1 -
CONTRADA VIGNALE. APPROVAZIONE NUOVA CONVENZIONE
IN ESECUZIONE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 24 DEL 9.6.2010.**

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventinove, del mese di marzo alle ore 09:45, presso la Sala Consiliare sita in Via C: Battisti n: 16 – 1° Piano.

Convocato nelle forme prescritte dal vigente e con apposito avviso spedito a domicilio di ciascun Consigliere, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE:

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio SABATO Massimo.

Fatto l'appello nominale sono risultati:

MENOZZI Paolo	P	PERRONE Giuseppe	P
GRASSO Maria Rosa	A	SABATO Massimo	P
FELLINE Luigi	P	PERRONE Salvatore	P
RIA Addolorata	P	SINDACO Rocco	P
Marra Gabriella	P	GIANFREDA Alfredo	P
MASTRIA GIANFREDA Giorgio	P	MARRA Monica	P
RIGLIACO Gabriella	P		

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa TRALDI Anna.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta:

COMUNE di COLLEPASSO

Verbale di Seduta Consiliare del 29 Marzo 2018

PUNTO n. 6 all'O.d.G.

Lottizzazione privata convenzionata Zona B1 – Contrada Vignale. Approvazione nuova convenzione in esecuzione della deliberazione C.C. n. 24 del 9.06.2010

PRESIDENTE SABATO Massimo

Passiamo al Punto 6: *Lottizzazione privata convenzionata Zona B1 – Contrada Vignale. Approvazione nuova convenzione in esecuzione della deliberazione C.C. n. 24 del 9 giugno 2010.* Prego, Sindaco.

SINDACO MENOZZI Paolo

Voglio cogliere anche l'occasione perché, come Consiglio Comunale - approvazione del Bilancio - per ringraziare tutti i Consiglieri che hanno votato a favore del Bilancio. Tra l'altro un Bilancio che non grava sui cittadini - questo lo diciamo ancora una volta - non aumenta nessun onere e nessun tributo; ma principalmente voglio ringraziare l'Ufficio Ragioneria, la Dirigente Rita Campa, che ancora una volta in questo Consiglio Comunale ... è l'ultimo con l'approvazione del Bilancio di previsione. Grazie, ma grazie anche perché nonostante le ferie è rientrata in ufficio per non porre difficoltà, già da gennaio avrebbe potuto mettersi in ferie e stare tranquilla con la famiglia, e invece è venuta a preparare il Bilancio di previsione in modo corretto, in modo responsabile. A nome dell'Amministrazione Comunale voglio dirle grazie, grazie per il lavoro che ha fatto in questi anni, per la collaborazione che ha dato a tutte le Amministrazioni Comunali. Grazie, con l'augurio ... ma poi lo rimandiamo, perché ancora in questi trenta giorni, anche se probabilmente saranno trenta giorni di ferie, ci rivedremo per fare i saluti ufficiali, augurando ogni bene a tutti coloro che vanno in pensione. Sappiamo che sono andati in pensione altri due nostri dipendenti; è andato in pensione Cimino, salutiamo anche lui, che come operatore ha lavorato tanti anni per il Comune, è andato in pensione Totò Paglialonga, anche se per causa di riconoscimento. A loro va tutto il nostro ringraziamento come Amministrazione Comunale, come Consiglio Comunale. Un ringraziamento al Revisore, siamo in scadenza Dott. Migali; ti ringrazio per il lavoro e la collaborazione che in questi anni hai dato all'Amministrazione Comunale. Grazie di cuore per quello che hai fatto. Un grazie, lasciatemelo dire, anche al Segretario, oggi, la Dott.ssa Milena Maggio. La Dott.ssa Traldi è in malattia, non è stato facile reperire un Segretario Comunale nonostante oggi la carenza, ma devo dire grazie al Segretario per la disponibilità e principalmente al collega Sindaco di Poggiardo, a Giuseppe Colafati. Porta i saluti da parte di tutto il Consiglio Comunale per questa disponibilità che ha dato alla Dott.ssa Maggio di essere oggi qui con noi. È sempre disponibile perché la teniamo anche nell'Unione dei Comuni, in questo devo dire che è sempre disponibile in tutto. Grazie veramente di cui cuore, Dottoressa, per quello che hai fatto.

(Si dà atto che durante la relazione del Sindaco si è allontanata la Consiglieria Maria Rosa Grasso. Presenti: 12)

PRESIDENTE SABATO Massimo

Prego, Consiglieria.

CONSIGLIERE RIGLIACO Gabriella

Vorrei fare un ringraziamento per tutto e un augurio, un in bocca al lupo, alla signora. Io la ricordo sempre come “la signora del Comune”. In bocca al lupo per tutto, grazie per tutto il lavoro svolto. Buon inizio e buon relax, finalmente.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Grazie, Consigliera Rigliaco. C'è tanto tempo per dare i nostri auguri alla nostra Ragioniera. Passiamo al Punto all'Ordine del Giorno. Sindaco, continuiamo.

SINDACO MENOZZI Paolo

Riproponiamo questo Punto all'Ordine del Giorno, che è il punto relativo all'approvazione della convenzione lottizzazione privata Zona B1 Contrada Vignale, approvando la convenzione in esecuzione alla Delibera n. 24 del 9 giugno 2010. Questo Punto, ricordo al Consiglio, era stato ritirato per approfondimenti. La convenzione è stata sistemata, ringrazio il Dirigente - che è qui con noi per eventuali chiarimenti - l'Architetto Pennetta; è stata sistemata nelle parti così come tecnicamente andava sistemata. L'unica aggiunta che mi sento di fare - la convenzione è agli atti, quindi l'abbiamo letta tutti - questa convenzione permetterà in Contrada Vignale, nella zona B1, dopo l'approvazione, dopo la sottoscrizione della convenzione e quindi con l'avvio delle opere di urbanizzazione, a rilasciare anche le relative concessioni edilizie. Se questa convenzione non viene firmata, non viene approvata e non le si dà corso, purtroppo oggi la normativa urbanistica prevede il non rilascio delle concessioni edilizie. Quindi, subito dopo, sarà cura dell'Ufficio, del Segretario Comunale, dare corso alla relativa sottoscrizione, avviare le opere, principalmente le opere stradali e la rete idrica, ai fini anche del rilascio delle relative concessioni.

La variante che vi propongo all'Art. 3, dove dice “opere di urbanizzazione”, è di inserire: <Il lottizzante maggiore proprietario ...> o “principale proprietario” ... in Delibera abbiamo scritto “maggiore proprietario”, <... il principale proprietario si impegna in attuazione del progetto sopra approvato>. Specifichiamo “il lottizzante”, perché firma come maggiore proprietario lottizzante. Se non ci sono modifiche o altri apporti a questa convenzione, possiamo passare alla relativa votazione. C'era anche quel punto, quello del piano ... mi sembra che questa già sta in atti ... Non è in atti? ...

PRESIDENTE SABATO Massimo

Prego, Consigliere Giuseppe Perrone.

CONSIGLIERE PERRONE Giuseppe

Volevo far presente, e chiedo che sia anche chiarito da parte dell'Architetto Pennetta che è in sala, che la convenzione doveva essere già allegata al progetto esecutivo di variante di cui alla Delibera 24 del 9/6/2010. Poiché dagli atti non risulta allegata in quel progetto, la stiamo approvando in questo Consiglio Comunale. Allo scopo chiedo che nella motivazione in premessa, dopo la tavola n. 13, nelle considerazioni, chiedo che sia scritto: <considerato che il nuovo schema di convenzione erroneamente - oppure non so per quale motivo - non è stato allegato al progetto esecutivo di variante approvata con la Delibera n. 24 del 9/6/2010> ... nella proposta di Delibera, nella premessa, dopo “con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24”, vengono elencate tutte le tavole, inserire la motivazione per la quale si sta andando oggi ad approvare la convenzione. È un atto che doveva essere fatto a suo tempo e lo stiamo facendo oggi. Quindi per giustificare diamo la motivazione e approviamo la convenzione. Poi ci sono delle correzioni da fare anche nella formulazione dello schema. A volte si parla di “lottizzanti”, a volte si parla di “proprietario”, a volte si parla di “lottizzante semplice”.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Per questo che si dia un approfondimento per quanto riguarda la terminologia ...

CONSIGLIERE PERRONE Giuseppe

<Considerato che il nuovo schema di convenzione – perché questo è un nuovo schema di convenzione rispetto al primo – erroneamente non è stato allegato al progetto esecutivo di variante approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 9/6/2010 ...>, dopo la tavola n. 13. L'altro punto: <Considerato che lo schema di variante ...> etc..

CONSIGLIERE GIANFREDA Alfredo

(Fuori microfono) ... Nello schema di convenzione c'era già ... Nel progetto iniziale del '98 c'era già, sempre quello è.

CONSIGLIERE PERRONE Giuseppe

No, non è quello. Nel '98 c'era uno schema di convenzione ed è stata fatta una convenzione nella quale hanno trasferito le aree. Poi hanno presentato il progetto di variante al quale doveva essere allegato il nuovo schema di convenzione.

CONSIGLIERE GIANFREDA Alfredo

(Fuori microfono) ... Ma se non veniva presentato il nuovo schema, valeva sempre quello del progetto iniziale. Non è che mancava ... la convenzione c'era.

CONSIGLIERE PERRONE Giuseppe

Io ritengo che sia così. Qui c'è il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, chiediamo il chiarimento ... Proponeva un nuovo schema di convenzione che doveva essere allegato al progetto iniziale. È il mio pensiero, si può anche approfondire, per carità. Chiudo qui, ho finito.

SINDACO MENOZZI Paolo

Lo schema di convenzione sarebbe dovuto essere approvato già allora dopo l'approvazione del progetto in variante presentato. Non è stato approvato. Oggi noi per sanare quella situazione stiamo approvando lo schema di convenzione mai approvato dal Consiglio Comunale. Questo è il punto. Proprio perché mancava, in Consiglio Comunale questa convenzione non era stata approvata e allora noi oggi la riproponiamo, variata tra l'altro, perché loro la propongono variata o aggiornata ... Non è stata mai sottoscritta, non è stata data mai esecuzione.

CONSIGLIERE GIANFREDA Alfredo

(Fuori microfono) ... Ma c'era. Il Consiglio Comunale l'ha approvato a suo tempo.

SINDACO MENOZZI Paolo

Ha approvato con il progetto, però non è stata mai sottoscritta.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Chiediamo all'Architetto Pennetta. Sentiamo il Dirigente, così forse ci chiariamo le idee. Prego.

Arch. PENNETTA

La questione sta al limite fra un discorso formale e sostanziale. Con la presentazione di una lottizzazione di solito negli elaborati grafici si presentano tutti quelli che sono i predisposti di

Legge e per la presentazione di un Piano di lottizzazione va anche lo schema della convenzione, va approvato insieme a tutti gli elaborati. In questo caso, siccome c'era una convenzione precedente e c'era una approvazione di Consiglio Comunale del vecchio progetto, è chiaro che forse qualcuno ha dato per scontato che era vigente quella vecchia. Di fatto, dal punto di vista formale andava lo schema anche se lasciato pari pari a quello preesistente, l'allegato schema di convenzione va messo in approvazione, come, per esempio, nelle opere pubbliche si mette lo schema di bando, lo schema di determina a contrarre del tipo di intervento. Ok. Superato questo discorso, nel tempo poi i quattro istanti, che sono già lottizzanti, hanno presentato delle memorie dicendo che "siccome abbiamo visto che è carente ..." e poi perché era scaduta nel frattempo anche la vecchia convenzione; di fatto i nuovi proprietari si sono coalizzati nel proporre un'unica istanza dicendo che il lottizzante principale si accollava l'intero importo delle spese di urbanizzazione primaria, quindi hanno proposto l'approvazione di una nuova bozza di convenzione, o schema di convenzione, con la particolarità che il lottizzante principale si accollava tutte le spese. Per me si va ad integrare e chiudere un percorso che è già passato nel Consiglio Comunale.

Un'altra nota mi sottoponeva il Geometra, che va chiarita: se fosse il caso o meno di comunque far costituire anche gli altri lottizzanti nello schema di convenzione finale, perché di fatto intervengono anche se non con le spese dirette. Questa è una cosa che si può anche dire nell'approvazione in Consiglio Comunale di demandare all'Ufficio, di approfondire questo fatto, di costituirli. Il Geometra mi diceva: nel caso, in qualsiasi ipotesi, l'Esposito viene meno agli impegni pur avendo le fidejussioni, rischieremmo di avere solo una persona che ne risponde direttamente. Non è così perché l'istanza di variante la presentano tutti e quattro, in tutta la presentazione del progetto di variante ci sono gli altri tre lottizzanti, però è chiaro che se noi riuscimmo a far costituire anche gli altri lottizzanti forse sarebbe più cautelativo.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Sarebbe il caso di inserirli nell'atto che si va ad approvare oggi o demandare tutto all'Ufficio?

Arch. PENNETTA

Basta costituirli, non diventa sostanziale, diventa formale, però rimane tutto sancito rispetto alla richiesta di variante. Non si lega il fatto che nella richiesta di variante siano quattro i proponenti e nella richiesta di approvazione di bozza ce ne sia solo uno. Questa è una scelta. Per me vale l'una e l'altra. Per maggiore chiarimento ...

PRESIDENTE SABATO Massimo

Scusi, Architetto. Quindi l'atto che andiamo ad approvare oggi a suo avviso va bene così e demandare tutto all'Ufficio o bisogna ...?

Arch. PENNETTA

A mio avviso va bene così, andrebbe soltanto chiarita quando si parla di "lottizzanti", ma quelle sono situazioni di mero errore di trascrizione, a volte si parla di "lottizzante principale" o "lottizzanti". Se rimane così bisogna eliminare la questione dei lottizzanti e intenderli comunque come parte integrante dell'intera lottizzazione. Costituirli e non farli intervenire. Se invece si vuole cambiare qualcos'altro, basta saperlo prima. Questo ci garantisce ...

PRESIDENTE SABATO Massimo

Quindi costituirli successivamente nel momento in cui si va a firmare l'atto e il resto rimane uguale, solo con la modifica ...

Arch. PENNETTA

Loro approvano che la sostanza dell'atto è quello che rimane tutto in carico ad Esposito e sottoscrivono per accettazione questa bozza di convenzione.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Dal punto di vista formale la cosa che interessa a questo consesso oggi, in questo momento: l'atto andrebbe approvato con la leggera modifica che riguarda il "lottizzante principale", la dicitura che diceva il Sindaco? Solo quello e lo approviamo e demandare all'Ufficio successivamente a perfezionare con la costituzione degli altri componenti il piano. Va bene così?

Arch. PENNETTA

L'unico interesse diretto che ha l'Ente è che le opere si facciano, che chi è proponente faccia una fideiussione e inizi ...

PRESIDENTE SABATO Massimo

Però allo stesso tempo dobbiamo essere garanti per tutti.

Arch. PENNETTA

È chiaro, dobbiamo garantire tutti.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Questo è il nostro ruolo. Grazie. Chi doveva intervenire? Prego, Consigliere Salvatore Perrone.

CONSIGLIERE PERRONE Salvatore

Non voglio dire, che non è il caso di specie, che "la gatta frettolosa fa i figli ciechi", perché non è il caso, però qui di frettoloso non c'è niente. Questo argomento l'altra volta è stato ritirato e presentato oggi per il mero errore di "lottizzante" o "lottizzanti". La convenzione modificata e integrata può essere benissimo fatta in base alle normative, alle Leggi. Benissimo, però la convenzione, questa convenzione deve essere approvata con il nome "lottizzante". Oggi per Legge non si può cambiare niente, perché? Primo, il Comune è stato inadempiente, non rispettoso delle Leggi, perché? Quando questa convenzione, o meglio ancora, questa lottizzazione è stata approvata chi la proponeva ha dato le garanzie con una polizza fideiussoria. Cos'è la polizza fideiussoria? In caso di inadempienza del lottizzante il Comune con la polizza esegue le opere. Questo, Architetto Pennetta, non è stato fatto, ma sai perché? Perché il vecchio Dirigente doveva garantire alcune cose. Avendo la fideiussione nel cassetto, più volte da noi, da me, dal Consigliere Sindaco, in altri tempi è stato interessato al problema, se n'è infischiato. Nel tempo cambia la storia, ma non le Leggi. Vengono richiamate le Leggi ...

PRESIDENTE SABATO Massimo

Abbassa il tono, per cortesia, o allontanati dal microfono, non capiamo niente.

CONSIGLIERE PERRONE Salvatore

Chiedo scusa. Dicevo che il tempo cambia la storia ma non le Leggi. Oggi, per tante vicende che ci sono state su quella vicenda, è cambiato il cognome del lottizzante, prima era Panico, oggi è Esposito. Esposito ha preso le redini di tutte le problematiche dei Panico proprietari che hanno presentato a suo tempo una lottizzazione, hanno presentato al Comune

il progetto e la convenzione, hanno dato la convenzione e la fideiussione. In questi dieci anni il lottizzante è stato inadempiente. Siccome è stato inadempiente, l'Ufficio Tecnico ed il Sindaco non hanno ottemperato ad applicare la Legge: convenzione, fideiussione, prendere i 70 milioni della banca - o 70 mila Euro, adesso non ricordo - fare le opere e chiudere la vicenda sull'argomento. Buio totale. Come si è risvegliato l'argomento, Architetto Pennetta? Perché c'è stato un cittadino proprietario di un lotto, perché nel frattempo su dieci lotti quattro sono stati venduti, un cittadino ha presentato un'istanza per costruire, giustamente, perché la Legge lo prevedeva. Che succede, caro Architetto Pennetta, caro Sindaco? Che il Dirigente ha rilasciato la concessione edilizia, o meglio, ha accolto il progetto dopo e che ha accolto il progetto ha chiesto dei documenti per il rilascio della concessione edilizia. Il privato ha prodotto con il suo tecnico i documenti chiesti all'Ufficio Tecnico e il tecnico ha scritto dicendo: "non ti posso rilasciare la concessione edilizia perché non sono state fatte le opere di urbanizzazione". Ho presentato decine di interrogazioni, una dieci volte, su questo argomento: "sì sì, sì, sì, sì, sì", siamo andati avanti per anni e siamo arrivati non a questo, al penultimo Consiglio Comunale dove ci siamo accorti che chi ha preparato la convenzione ha messo "i lottizzanti". I lottizzanti non c'entrano niente, perché i lottizzanti ... i lottizzanti sono i proprietari di terreni, hanno presentato un progetto, hanno aperto le strade bianche, hanno venduto i lotti, hanno incassato i denari, anche i 30 al metri per opere di urbanizzazione, e se li sono messi *an pautà*, dicono a Lecce. Oggi i lottizzanti principali hanno venduto il pacchetto ad Esposito Luigi con oneri e onori. Oggi si approva la convenzione dicendo "il lottizzante", tanto non si può tirare indietro, lo sai meglio di me, Architetto, perché deve presentare la fideiussione che è garanzia totale per tutti. Anzi, mi spingo a dire di più. Nel momento in che viene approvata la convenzione l'Ufficio Tecnico deve rilasciare la concessione edilizia perché ci sono i tempi tecnici per poter fare le opere. Se uno le fa il decimo anno, che significa? Che per nove anni non costruisco? No, perché se io approvavo la convenzione il Consiglio Comunale sa che chi costruisce le strade le può avere subito o fra nove anni, perché entro dieci anni bisogna fare le opere. Oggi non confondiamo le carte. Il lottizzante principale è – e lo dice – Esposito Luigi, che ha acquistato il pacchetto degli oneri e degli onori. Oggi la convenzione dice: "il lottizzante è ...". I lottizzanti non esistono proprio perché hanno già pagato gli oneri, che se li è presi il lottizzante principale a suo tempo che ha venduto al secondo lottizzante. Forse questa storia, Architetto, Lei non la conosceva perché il susseguirsi dei tecnici negli uffici ... mi perdoni se qualche mattina vengo e me la prendo con Lei, ma ci sono tanti di quei problemi che Lei da solo non può operare. Su questo argomento non confondiamo ruoli, *escamotage*. Il lottizzante è Esposito Luigi perché ha acquistato tutti gli altri lotti, compresi gli oneri e gli onori riflessi o non riflessi. Gli altri quattro che hanno comprato dieci anni fa, pagando anche gli oneri, oggi se ne *fottono*, nel senso che io domani mattina quando questa viene approvata e regolarizzata, io vengo e presento un progetto, e mi devi rilasciare la concessione edilizia. Che poi sono consapevole che le opere si devono fare nei tempi ... stanno scritti qui sopra.

(Interventi fuori microfono)

CONSIGLIERE PERRONE Salvatore

Se non fa le opere, i numeri che ci sono qui sopra – 60 – 100 mila Euro - c'è la fideiussione che è a garanzia per tutti. La storia è questa. La storia va raccontata come è, per evitare che. Mia figlia, quando io non ci sarò più, ma costituirò prima proprio per una questione di principio, deve dire: "Papà, ma che hai fatto? Sei stato pure amministratore, sei stato proprio *fessa*, doppiamente *fessa cu cappi* e doppiamente *fessa cu t'approvi un atto contra de tie*". Questo è il problema. La Legge è chiara: il lottizzante fa le opere, o le fa con i soldi suoi o il Comune si sostituisce con la fideiussione. Siccome questa negligenza dell'Architetto

Montagna, non so per quale motivo - e torniamo sempre lì - avallata dagli amministratori, ha creato un danno a Merico Antonio e ad altre persone che hanno acquistato, questo è un danno che questa Amministrazione deve portarsi avanti per gli anni che gli rimane. Visto che c'è l'Architetto Pennetta e sta incominciando a capire gli *'mbrogli* dell'Ufficio Tecnico, siamo coerenti: approviamo la convenzione come l'ha preparata l'Architetto Pennetta, togliamo la "i", mettiamo la "e" e aggiungiamo la fideiussione bancaria. Deve essere scritta ... C'è? Mi sta sfuggendo ... Sostituire tutte le parole "lottizzanti" con "lottizzante". È semplice. Che si metta a verbale, Giovanni, scusami. In tutti gli Articoli.

SINDACO MENOZZI Paolo

Art. 2: <Il signore lottizzante in proprio e per i propri successori>, "lottizzante" e non "lottizzanti". Poi si propone: <Il lottizzante principale Rag. Luigi Esposito> e basta ... Art. 6: <Il lottizzante si obbliga ...>. Art. 8: <Il lottizzante provvederà ...>; Art. 9: <Il lottizzante assume i seguenti impegni ...>; ancora al titolo 9: <Il lottizzante provvederà ...> ...

CONSIGLIERE PERRONE Salvatore

Sindaco, chiedo scusa. Per evitare che approviamo l'atto e ci sfugge qualche cosa – Segretario, mi corregga se sto sbagliando – in questa convenzione tutte le parole "lottizzanti" devono essere sostituite "lottizzante principale". Poi c'è l'Art. 2 che dice: "i signori lottizzanti" – "il signor lottizzante" e deve essere cancellato "i propri successori" e basta.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Scusate, mi sembra che qua stia nascendo un pochettino di confusione. Si è parlato sin dall'inizio - infatti l'Architetto è stato chiamato apposta - per chiarire il termine non "lottizzante" ma "lottizzante principale", d'accordo? Perché in pratica deve risultare il signor Esposito lottizzante, ma principale. Gli altri sono pure lottizzanti, attenti. Per cui una volta corretto nei vari ... quello che abbiamo detto prima, bisogna demandare all'Ufficio quello che l'Architetto diceva, cioè la costituzione di tutte le persone prima della firma. Architetto, ha detto questo?

Arch. PENNETTA

Per quanto attiene alla costituzione degli altri lottizzanti, io la intendo per buona perché l'istanza di nuova variante nasce dai quattro lottizzanti. Poi sopraggiunge una richiesta del lottizzante principale, il quale dice: "mi accollo l'onere della spesa". Per me è regolare, l'importante è che l'Ente assicuri la cittadinanza e il territorio che quelle opere di urbanizzazione siano fatte.

PRESIDENTE SABATO Massimo

La richiesta di questa persona è agli atti?

Arch. PENNETTA

È agli atti, la citiamo nelle premesse del Consiglio Comunale e con le firme di tutti e quattro i gruppi di lottizzanti.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Va benissimo, non l'avevo vista io. Ci siamo capiti tutti prima di passare avanti?

(Interventi fuori microfono)

SINDACO MENOZZI Paolo

Architetto, nella Delibera dove diciamo: <Visto che con nota il 30 maggio 2017 protocollo 4760> ripetiamo <il proprietario lottizzante principale> e così vi via, nome e cognome <ha prodotto nuovo schema di convenzione>, voglio un attimo fare il punto. Deve essere chiaro, perché noi di responsabilità in tema di rilascio di concessioni edilizie, lo voglio dire chiaro, non ne teniamo né ci sono ritardi. Il ritardo sta nella sottoscrizione dell'atto di convenzione e fin quando la convenzione non si sottoscriverà e non si darà corso, le concessioni edilizie su quella zona non si possono rilasciare. Questo deve essere chiaro, senza creare preamboli o aspettative varie. Sistemiamo tutto e rilasciamo velocemente. La storia come parte? L'11 marzo 2010 i lottizzanti, dico al Consiglio Comunale, e i lottizzanti sono quattro proprietari dei lotti, con nota protocollo 396 indirizzano all'Ufficio Tecnico, al RUP di allora, al Responsabile Unico del Procedimento, l'istanza in qualità di proprietari e chiedono l'approvazione della variante della lottizzazione privata convenzionata. Cioè presentano un progetto di variante con delle modifiche che sono quelle e quindi allegano in triplice copia la relazione tecnica, la planimetria, la lottizzazione quotata, tipi e tipologie edilizie, la rete stradale, la rete idrica, la fognatura nera, la fognatura pluviale, la pubblica illuminazione e il computo metrico. Questo lo fanno l'11 marzo 2010, il RUP di allora porta in Consiglio Comunale, e quindi arriviamo al Consiglio Comunale del 9 giugno 2010, parliamo dell'altra Amministrazione, con Delibera n. 24 va ad approvare la variante al Piano di lottizzazione. In quel Consiglio Comunale non si parla di nessuna convenzione perché rimaneva valida quella proposta di variante che i lottizzanti presentavano allora. Cosa è successo? È passato il tempo e il lottizzante principale, a mio avviso, a nome anche degli altri lottizzanti oggi ripropone, dice: "questa è la nuova convenzione in funzione di quella variante che il Consiglio Comunale ha approvato allora", perché nel progetto principale la convenzione c'era, non era valida quella convenzione perché vediamo che gli oneri vengono ridotti perché nel frattempo il piano cambia, viene fatta la variante, per cui oggi ci troviamo con un quadro economico di 92 mila Euro e si chiede l'approvazione ai fini del rilascio della nuova ... Lo fa con lettera il 30 maggio 2017 il lottizzante principale, ma lo fa a nome e in funzione di quella richiesta di presentazione di variante che tutti i lottizzanti avevano presentato. Oggi va bene che noi diciamo "lottizzante principale" perché in effetti è vero, è il lottizzante principale che chiede oggi, dice: "io sono il lottizzante principale, ho tutta questa estensione di terreni edificabili in zona B1, devo realizzare, mi volete approvare o no lo schema di convenzione?", il proprietario principale. Noi sulla scorta di questo dobbiamo procedere. La convenzione la dobbiamo firmare, se questo non la firma vuol dire che la dobbiamo tornare indietro. Se oggi la propone e dice: "io mi accollo gli oneri", è consapevole che la deve firmare la convenzione e che deve fare le opere. Se non si fanno le opere e non si firma la convenzione stiamo punto e accapo. I progetti aspetta e spera quando verranno rilasciati. Per cui mi va bene così, quelle modifiche che ha fatto l'Architetto noi le recepiamo qua in Consiglio Comunale e procediamo.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Deve intervenire il Segretario. Prego.

SEGRETARIO Avv. MAGGIO Milena

Solo per un mio chiarimento perché non conosco bene la vicenda, giusto per comprenderla meglio. Noi abbiamo un lottizzante principale ma abbiamo anche dei lottizzanti secondari, quindi? Non abbiamo un unico lottizzante? ... Però qui parliamo di "lottizzante principale".

(Il Consigliere Salvatore Perrone interviene fuori microfono)

SEGRETARIO Avv. MAGGIO Milena

Scusi, Consigliere. Finisco il concetto e poi non parlo più. Qui parliamo di lottizzante principale, considerando che sono una persona che non conosce questi atti, non conosce la storia di questa lottizzazione, è giusto per un mio chiarimento. Noi abbiamo un lottizzante principale, da quello che si evince, e di conseguenza se ne abbiamo uno principale per logica abbiamo anche dei secondari, altrimenti sarebbe “il lottizzante”, punto. Diciamo che il lottizzante principale si accolla tutte le spese, comunque la lottizzazione va a vantaggio di tutti i lottizzanti, che siano secondari o principali.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Va beh, ma non si sta parlando di soldi.

SEGRETARIO Avv. MAGGIO Milena

No, io parlo di atto

PRESIDENTE SABATO Massimo

Certo. Nell’atto sono lottizzanti di fatto, o no? Almeno penso io.

SEGRETARIO Avv. MAGGIO Milena

Giusto per un mio chiarimento. Abbiamo una lottizzazione con un unico proprietario o abbiamo un lottizzante principale e i secondari? Questa è la mia domanda.

CONSIGLIERE PERRONE Salvatore

Era un terreno di tre fratelli, questi tre fratelli lottizzano in questo terreno presentando al Comune un Piano di lottizzazione; trent’anni fa presentano questo piano di quattro ettari - adesso non so - a spese loro piano di lottizzazione privato, il Comune lo approva. Presentano la fideiussione, tutto e mettono in vendita i lotti. Un lotto se lo prende la Provincia per la scuola tramite il Comune; altri tre lotti li acquistano i privati pagando il costo del terreno più gli oneri di urbanizzazione. Il privato nei dieci anni non fa le opere di urbanizzazione, il Comune come prevede la Legge, non si sostituisce come doveva fare con la fideiussione bancaria per fare le opere e mettere a garanzia i proprietari, si ferma. Non so quando, si presenta un nuovo acquirente di tutta l’area, il signor Esposito Luigi, e acquista tutti i lotti rimanenti.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Scusa, tutta l’area tranne ...

CONSIGLIERE PERRONE Salvatore

Tranne quella già venduta, è logico. La acquista impegnandosi a continuare l’opera di urbanizzazione dei primi proprietari. Dice: “io acquisto tutto, invece di 100 lo acquisto a 5, però poi vi faccio tutte le strade e tutti gli oneri”. Va benissimo, non ci piove. Oggi il signor Esposito Luigi ha presentato al Comune un Piano di lottizzazione nuovo con la polizza fideiussoria, un progetto, una convenzione, non so, non ho visto niente perché non mi interessa. A me non interessa. Che succede? Il Sindaco mi nomina una lettera del 10 marzo 2010. Quella, Sindaco è una variante. Per poter fare una variante su un piano di lottizzazione chi ha già comprato deve essere d’accordo e deve firmare. Chi ha già comprato dieci anni fa e poi c’è una variante in corso dopo dieci anni, chi ha già comprato dice: “va bene, fatela e ti firmo”. Ma non è che chi firma rientra tra i lottizzanti, non c’entra niente proprio. È il lottizzante che ha acquistato tutta l’area e si impegna da chi ha acquistato a portare avanti il Piano di lottizzazione, e l’ha fatto. Noi autorizziamo la variante, non è che entriamo nella

lottizzazione. Noi autorizziamo: “va bene, invece della strada di 10 metri la facciamo di 8”, a noi non interessa. Non c’entriamo niente, non è che entriamo nella lottizzazione. Questa è Legge, è urbanistica, sono materie talmente chiare. Che cosa succede? Una cosa semplice la stiamo trasformando in una cosa complessa. Qui c’è una convenzione vista dell’Architetto, si approva in grazia di Dio e il Comune, cosa che non ha fatto prima, deve vigilare affinché quelle opere si fanno, diversamente è il Comune che si sostituisce al privato. Così dice la Legge, Segretario. Il Comune si sostituisce al privato con la fideiussione quando non ottempera a quanto sottoscritto. Questo dice la Legge. Qui Comune non si è sostituito per tanti motivi che Lei, giustamente, non è giusto che sappia questi pettegolezzi di paese o di Ufficio Tecnico. Che succede? Oggi noi dobbiamo approvare questa convenzione presentata dal lottizzante in grazia di Dio, poi si firma, si sottoscrive come la Legge prevede davanti al Segretario questa convenzione il lottizzante, che noi non c’entriamo niente. Noi se domani mattina mi fa male la testa io non vado al Comune, vado al lottizzante principale: “amico mio, ti sei preso i soldi. O mi le dai indietro e te le fai da solo le opere e me le fai o se no ti sparo”. Faccio così io.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Consigliere Perrone, per favore.

CONSIGLIERE PERRONE Salvatore

È un modo di dire per l’exasperazione. Chiedo scusa e ritiro quello che ho detto. Però oggi non confondiamo, perché qui mi sembra che c’è la voglia di confondere le idee. Qui è una semplicissima convenzione di un Piano di lottizzazione, per il Piano di lottizzazione c’è un iter procedurale, urbanisticamente parlando, noi ci stiamo fermando alla “i” o la “e”, e basta. Però siccome stiamo parlando di lottizzante, ho detto alla Segretaria: verbalizziamo, la convenzione va bene, sostituiamo la “i” con la “e” e basta. E andiamo a votare. Tutto il resto ... Quella del 10 marzo non serve a niente.

SEGRETARIO Avv. MAGGIO Milena

Scusi, Consigliere. Perché continua a dire “noi”? Non ho capito.

CONSIGLIERE PERRONE Salvatore

Perché dico “noi”? Subito. Perché dei quattro acquirenti uno è la Provincia di Lecce, uno è il sottoscritto, uno è il sottoscritto e l’altro è l’altra signora che sta qua da quella parte. Quattro acquirenti che abbiamo pagato i lotti e oggi ci vogliono mettere nel calderone come se siamo noi i lottizzanti.

ASSESSORE FELLINE Luigi

Quindi il proprietario non è uno, come ha detto il Consigliere? Prima ha detto che il proprietario di questo lotto è unico.

CONSIGLIERE PERRONE Salvatore

Rispondo all’Assessore, è importante. Il lottizzante è unico.

ASSESSORE FELLINE Luigi

No, nella storiella che hai raccontato hai detto che il proprietario è unico, non hai detto il lottizzante. Prima, alla domanda che ha fatto il Segretario, hai detto: “il proprietario è unico”.

CONSIGLIERE PERRONE Salvatore

Il lottizzante, Esposito Luigi.

ASSESSORE FELLINE Luigi

No, il proprietario hai detto che è unico. È unico o non è unico il proprietario?

CONSIGLIERE PERRONE Salvatore

Architetto, chi è il lottizzante?

(L'Architetto Pennetta interviene fuori microfono)

CONSIGLIERE PERRONE Salvatore

Non è così. Non è così.

SEGRETARIO Avv. MAGGIO Milena

Scusi, Consigliere. Quindi la lottizzazione interesserà tutti i lotti, compresi quelli dei signori Consiglieri?

SINDACO MENOZZI Paolo

Nell'atto che ho citato dell'11 marzo 2010 risultano proprietari: Esposito Luigi lotto 1, 2 e 3; coniugi Migali lotto 7; coniugi Sindaco lotto 8 e il 9; coniugi Perrone lotto 5 e 6. Questi sono i proprietari. Nella medesima istanza ...

CONSIGLIERE PERRONE Salvatore

Ma sono i proprietari o i lottizzanti? ...

SINDACO MENOZZI Paolo

Nella medesima istanza, che allego agli atti, chiedono l'approvazione del progetto di variante. Con questo progetto di variante sostanziale il Consiglio Comunale nel 2010 approva la variante e come tale cambiano gli oneri e i costi a vantaggio dei proprietari. Nel 2017, dopo dieci anni, al Comune di Collepasso arriva una lettera del lottizzante principale a nome naturalmente degli altri lottizzanti, perché il lottizzante principale è uno, è Esposito, dove dice che si carica tutti gli oneri relativi per l'esecuzione della convenzione. Quindi a mio avviso non c'è ritardo nel fatto perché la richiesta è arrivata nel 2017. Noi già in questo Consiglio Comunale stiamo prendendo atto della richiesta, così come l'Architetto agli atti ha posto il problema. Ripeto, i proprietari sono quattro e il lottizzante principale è solo Esposito Luigi, di questo stiamo parlando. Tutto il resto, diamo esecuzione velocemente alla Delibera, alla convenzione, alla sottoscrizione, alla realizzazione delle opere ai fini del rilascio per i proprietari beneficianti di queste zone, che sono quattro i proprietari beneficianti. Facciamo le opere di urbanizzazione e rilasciamo le concessioni a chi ne farà richiesta.

SEGRETARIO Avv. MAGGIO Milena

Presidente, posso?

PRESIDENTE SABATO Massimo

Prego.

SEGRETARIO Avv. MAGGIO Milena

Alla luce di quanto emerso nel corso della discussione, dal mio punto di vista invito i signori Consiglieri a valutare se vi è o meno un interesse nell'approvazione dell'atto.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Grazie, Segretario.

CONSIGLIERE PERRONE Salvatore

Chiedo la parola.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Se siete interessati non sarebbe proprio il caso. Però noi siamo rispettosi di tutto.

CONSIGLIERE PERRONE Salvatore

Si continua a far aumentare la confusione, perché? Perché è interesse di questa Maggioranza creare questa confusione pensando di creare problemi ad altri, ma non li crea, e basta. Visto che c'è questa confusione mentale in questa Maggioranza chiedo una cosa tecnica all'Architetto: la fideiussione bancaria di questa lottizzazione è ancora piedi - da quello che mi risulta - fino a quando non viene approvata questa qua? Quella è in piedi per Legge. Invito, visto che non è materia del Sindaco, come dice lui, invito il Dirigente dell'Ufficio Tecnico a mettere in atto la fideiussione bancaria, altrimenti lo denuncio.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Scusate, ero proprio disattento ...

CONSIGLIERE PERRONE Salvatore

Siccome la fideiussione bancaria presentata dal lottizzante di quest'area è ferma in Comune e il lottizzante principale non ha ottemperato nei tempi ad eseguire l'opera per colpa anche collusa con questa Amministrazione, chiedo al nuovo Dirigente di applicare la Legge: di mettere in atto la fideiussione bancaria e di realizzare le opere. Da questo momento chiederemo i danni a chi di competenza per questi ritardi.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Prego, Assessore.

ASSESSORE FELLINE Luigi

Si continua nell'esercitare la propria funzione di Amministratore e di Consigliere Comunale esclusivamente per gli interessi personali. Questo deve essere messo a verbale. Due Consiglieri Comunali hanno per un'ora parlato dei propri interessi personali, cosa che non dovevano, non potevano per Legge esprimersi. Poi ci vengono ad insegnare le Leggi a noi. Non potevano prendere parte nemmeno alla discussione. Mi corregga se sbaglio, caro Segretario. Quindi, a questo punto io al posto di tutti voi mi farei una domanda se è il caso di continuare con questo argomento ed essere complici di questa grave irregolarità oppure no. Grazie, Presidente.

(Si allontanano i Consiglieri Salvatore Perrone e Rocco Sindaco. Presenti: 10).

PRESIDENTE SABATO Massimo

Io non ne ero a conoscenza. Io non ero proprio a conoscenza, mi dispiace, se no avrei applicato quello che la norma dice.

(Interventi concitati fuori microfono)

PRESIDENTE SABATO Massimo

Assessore, per cortesia. Moderazione per cortesia Chi è nel pubblico non può intervenire! Per cortesia!

(Interventi concitati fuori microfono)

PRESIDENTE SABATO Massimo

Questo è grave! ... Prego, Consigliere Giuseppe Perrone.

CONSIGLIERE PERRONE Giuseppe

Grazie. Richiamo tutti quanti alla responsabilità. Dalla discussione è emerso chiaramente che ci sono dei dubbi su questa convenzione. Il primo dubbio è se va approvata oppure non va approvata, se è necessaria o non è necessaria. Visto e considerato che prevale la prima, quindi c'è già in atti e non è stata approvata insieme all'approvazione del progetto generale di variante, considerato anche il discorso dei lottizzanti per i termini "lottizzanti" o "lottizzante", chiedo che per maggiore approfondimento questo Punto all'Ordine del Giorno sia ritirato. Così avremo modo di approfondire per bene, avremo modo anche di chiedere un eventuale parere legale, perché a questo punto ho dei dubbi se dobbiamo portare avanti il discorso di "lottizzante" oppure di "lottizzanti". Fermo restando che da parte mia personale, e penso anche da parte dell'intera Amministrazione di Maggioranza, c'è la volontà di approvare, se necessario, questo schema di convenzione. Grazie.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Chi è d'accordo per il ritiro del Punto? ... Scusate. Prego, Consigliere Gianfreda Voglio che emerga anche dal Consigliere. Prego.

CONSIGLIERE GIANFREDA Alfredo

Vorrei intanto avere chiarezza da parte della Maggioranza se questo Punto lo vuole approvare oppure no. Sto vedendo che avete dei dubbi. Sindaco, se avete portato questo Punto in Consiglio Comunale vuol dire che c'era la volontà di approvarlo. A questo punto, visto che c'è la volontà di approvarlo perché non approvarlo e rimandarlo ulteriormente? Così come l'ha predisposto l'Architetto per me va bene, non ci sono problemi. Oltretutto poi in Delibera abbiamo dato mandato al Dirigente dell'Ufficio Tecnico di fare tutti gli atti successivi, non è che rimane così. Quindi, se si deve approvare quest'atto approviamo e chiudiamolo così. Se invece avete qualche dubbio, ci sono dubbi che la gente ancora non l'ha digerito, vuole fare degli approfondimenti, allora ritiratelo. Avete la facoltà di ritirarlo. Però se la volontà è quella di approvarlo è inutile perdere ulteriore tempo. Sono già passati quattro mesi da quando l'abbiamo portato in Consiglio Comunale e abbiamo perso altri quattro mesi di tempo. Poi il Dirigente è cambiato e ha dovuto rielaborarlo. Se non ci sono dubbi da parte dell'Ufficio e l'atto va approvato, approviamolo, questo dico. Se invece rimane qualche dubbio o perché volete un parere legale o perché avete bisogno di ulteriore tempo per digerire questa questione o per approfondirla, allora ritiratela. Noi siamo disposti ad approvarla anche adesso.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Sono convinto che tutti i Consiglieri Comunali che sono presenti abbiano proprio quest'intenzione, quella di approvarlo. L'unica cosa, chiarisci sui termini. Si è parlato più che altro di termini prima. Considerato che forse un minimo di dubbio è sorto, ecco perché mi appello a tutti voi. Possiamo anche interrompere solo un attimo il Consiglio Comunale, chiarirci un attimino e ritornare per approvare l'atto. Per me come volete facciamo.

SINDACO MENOZZI Paolo

Io direi di prendere atto che così come abbiamo scritto in Delibera “lottizzante principale e unico”, fermo restando che ci sono altri tre proprietari, così come individuati nella lettera allegata, è già chiesta l’approvazione del Piano in variante nel 2010. Considerato che questo schema di convenzione così come proposto dai proprietari e dal lottizzante non è stato mai portato per l’approvazione e considerata la nuova lettera che oggi arriva in Comune nel 2017 del lottizzante principale a vantaggio di tutti i lottizzanti del piano, la lottizzazione si fa a vantaggio di tutti, ora noi approviamo lo schema di convenzione in questi termini, dando mandato al Dirigente dell’Ufficio Tecnico di verificare se la polizza fideiussoria se è ancora in essere, perché se è scaduta va rinnovata prima la polizza fideiussoria e poi firmata la convenzione o contestualmente alla convenzione va allegato l’atto di polizza fideiussoria a vantaggio di tutti i lottizzanti, perché se le opere non si fanno - questo è il punto principale che sta sfuggendo - è inutile presentare progetti di lottizzazione o di costruzione di permessi di costruire. Chi ha suggerito di presentare permessi di costruire e i tecnici e quant’altro sapeva bene che non si poteva rilasciare il permesso di costruire, lo voglio dire ad alta voce, perché non c’era la convenzione approvata, non solo la convenzione, ma mancano le opere principali su quella zona, che non ci sono. Pertanto noi vogliamo non perdere tempo, vogliamo andare avanti nell’interesse dei cittadini e nell’interesse nei lottizzanti tutti del piano, proprietari e lottizzanti, perché è la stessa cosa, lottizzanti e proprietari è la stessa cosa. Oggi si sostituisce il lottizzante principale perché è l’unico soggetto oggi in grado di garantire con la polizza fideiussoria, ma garantisce a vantaggio del piano, a vantaggio di tutti. Questa cosa deve essere chiara e noi la diciamo. Approviamo in questi termini la proposta di atto di convenzione così come lo sto specificando, allegando anche la lettera di allora, del 2010 alla Delibera, dando mandato al Dirigente prima di sottoscrivere di verificare le condizioni della polizza fideiussoria se in essere, e quindi va rinnovata, punto 1. Punto 2, di vedere anche attraverso un parere legale, se il lottizzante principale rimane tale per tutta la proposta, così come lo stiamo dicendo, oppure va integrata così come sto dicendo io in “lottizzante principale” a vantaggio dei lottizzanti successivi. Questa è la proposta. Se vogliamo approvarla in questi termini noi possiamo procedere speditamente senza portarci di nuovo da ora a quindici giorni altri in un altro Consiglio Comunale per l’approvazione. Fermo restando che comunque io sono dell’avviso che già i Consiglieri sarebbero dovuti, in questo Consiglio Comunale e nell’altro, sapendo di essere proprietari - io la lettera la vedo oggi - e interessati all’atto, quindi il risvolto pratico va a vantaggio dei proprietari, che sono questi, in modo indiretto, si dovevano già allontanare allora. Non l’hanno fatto oggi, si sono allontanati successivamente, prendiamo che hanno partecipato anche alla discussione del Punto all’Ordine del Giorno.

Io propongo la votazione con le modifiche che abbiamo detto e al Dirigente di verificare questo qua e la costituzione o meno se serve. Se il parere ci dice che vanno costituiti tutti, si devono costituire e firmare tutti. Diamo mandato al Dirigente di verificare a breve queste condizioni. Visto che c’è anche un permesso in atto che è stato chiesto nell’interesse della famiglia del lottizzante, perché è uno, però ne potrebbe arrivare anche un altro domani su quella zona, noi vogliamo procedere speditamente e quindi verifichiamo per quanto possibile questa condizione. Grazie.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Consigliere Giuseppe Perrone, la sua proposta la conferma?

CONSIGLIERE PERRONE Giuseppe

No. Mi allineo a quella che è la proposta del Sindaco, mi va bene in questi termini.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Quindi non metto ai voti la sua proposta?

CONSIGLIERE PERRONE Giuseppe

Non c'è bisogno. Tanto siamo sulla stessa lunghezza d'onda.

PRESIDENTE SABATO Massimo

Siamo convinti? D'accordo? Possiamo procedere per la votazione? Con le modifiche che sono state proposte dal Sindaco siamo tutti d'accordo? Votiamo per l'approvazione di questo atto.

[Si procede a votazione]

VOTAZIONE

Favorevoli all'unanimità

PRESIDENTE SABATO Massimo

Non c'è immediata esecuzione. Vi ringrazio tutti. Grazie, Architetto. Arrivederci.

[I lavori del Consiglio Comunale terminano alle ore 12:31]

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA DI CONSIGLIO n.7 del 29-03-2018 COMUNE DI COLLEPASSO

Premesso che:

- Con deliberazione del C.C. n.11 del 18/03/1998, esecutiva a norma di Legge, è stato approvato il progetto di lottizzazione privata convenzionata – “Zona B1 – Contrada Vignale”.
- Con deliberazione del C.C. n.21 del 28/08/2001, esecutiva a norma di Legge, è stata adottata la variante al piano di lottizzazione convenzionata – “Zona B1 – Contrada Vignale”.
- Con deliberazione del C.C. n.27 del 29/10/2001, esecutiva a norma di Legge, è stata approvata variante al piano di lottizzazione convenzionata – “Zona B1 – Contrada Vignale”.
- Con deliberazione del C.C. n° 24 del 09/06/2010, esecutiva a norma di legge, è stato approvato il progetto esecutivo di variante opere di urbanizzazione e risistemazione dei lotti al piano di lottizzazione individuato nel programma di fabbricazione vigente come comparto via Meucci “Contrada Vignale”, comprendente gli elaborati, a firma dell’ing. Pietro Traldi e geom. Giorgio Fersini di seguito indicati:

- Tav. 1 – Stralcio aerofotogrammetrico;
- Tav. 2 – Stralcio catastale;
- Tav. 3 – Proposta nuova compensazione sede viaria;
- Tav. 4 – Lottizzazione quotata;
- Tav. 5 – Unità interventi aree edificabili ed individuazione lotti;
- Tav. 6 – Tipi edilizi – Tipologie edilizie;
- Tav. 7 – Planoivolumetrico e sistemazione aree a verde pubblico e arredo urbano;
- Tav. 8 – Rete stradale;
- Tav. 9 – Rete idrica;
- Tav. 10 – Rete fogna bianca;
- Tav. 11 – Rete fogna nera;
- Tav. 12 – Rete pubblica illuminazione;
- Tav. 13 – Relazione generale.

- Visto il nuovo quadro economico di progetto, inerente le nuove opere di urbanizzazione primaria di seguito indicate:
 - Rete stradale € 58.660,93
 - Rete di pubblica illuminazione € 10.130,00
 - Rete idrica € 5.939,17
 - Rete della fognatura nera € 4.435,85
 - Rete della fognatura bianca € 9.256,75
- Totale pari a € 92.843,83, oltre spese generali ed

I.V.A.

- Considerato che tutte le sedi stradali e 5639 m² di superfici per urbanizzazioni secondarie sono già stati ceduti al Comune di Collepasso, con atto di cessione gratuita in data 03/02/2005, registrato a Casarano il 07/02/2005, n.362.
 - Visto che con nota del 30/05/2017, prot. 4760, il proprietario lottizzante, rag. Luigi Esposito, ha prodotto nuovo schema di convenzione da sottoporre all'approvazione del Comune di Collepasso, inerente la variante approvata con delibera di C.C. 24 del 09/06/2010, finalizzata a realizzare le opere di urbanizzazione primaria consistenti in:
 - Rete stradale € 58.660,93
 - Rete di pubblica illuminazione € 10.130,00
 - Rete idrica € 5.939,17
 - Rete della fognatura nera € 4.435,85
 - Rete della fognatura bianca € 9.256,75
- Totale pari a € 92.843,83, oltre spese generali ed

I.V.A.

Nonché tutti gli altri obblighi di Legge, previsti nella disciplina convenzionata della lottizzazione ed espressamente indicati nell'allegato schema di convenzione.

- **Visti** i pareri favorevoli espressi sulla proposta della presente deliberazione da parte dei Responsabili dei Servizi ai sensi dell'art. 49 – 1° comma, , D.Lgs 18/08/2000, n°267.
- **Vista** la Legge Regionale n.56/80 e n. 3/2005.
- **Visto** il D.M. n.1444/68 e il D.P.R. n.327/2001.
- **Visto** il D.Lgs n.267/2000.
- **Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano;**

DELIBERA DI CONSIGLIO n.7 del 29-03-2018 COMUNE DI COLLEPASSO

DELIBERA

1. Di approvare lo schema di convenzione proposto dal proprietario lottizzante , così come in atti al protocollo del Comune di Collepasso n.4760 del 30/05/2017, *dando mandato al Dirigente dell'Ufficio Tecnico:*
 - a) di verificare, anche attraverso parere legale, se la convenzione è riferita ad unico lottizzante o lottizzante principale o a più lottizzanti;*
 - b) di verificare se la polizza fideiussoria è ancora in essere posto che, in caso di polizza fideiussoria scaduta, la stessa va rinnovata prima della sottoscrizione della convenzione cui va allegata, a vantaggio di tutti i lottizzanti.*
2. Di demandare al responsabile del Settore IV Urbanistica ed Assetto del Territorio tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto.

CONVENZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO DI VARIANTE OPERE DI URBANIZZAZIONE E RISISTEMAZIONE DEI LOTTI AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDIVIDUATO NEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE COME COMPARTO VIA MEUCCI “CONTRADA VIGNALE”, TRA IL LOTTIZZANTE PRICIPALE SIGNOR LUIGI ESPOSITO ED IL COMUNE DI COLLEPASSO.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno _____ del mese di _____ in Collepasso, e nell'Ufficio di Segreteria della Sede Municipale alla Piazza Dante, innanzi a me, Segretario Generale del Comune di Collepasso e come tale autorizzato dal D.Lgs n. 267/2000 – art. 97 – a rogare contratti nell'interesse dell'Ente senza assistenza dei testimoni avendovi le parti d'accordo e con il mio consenso preventivamente rinunciato.

Sono presenti:

IL COMUNE DI COLLEPASSO – C.F.: 81001570753, in questo atto rappresentato dal dott. Arch. Walter Cosimo PENNETTA, il quale interviene nella sua qualità di dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Collepasso, ove domicilia per ragione della carica, in virtù dei poteri conferitegli con Decreto del Sindaco del Comune di Collepasso in data 08.01.2018 – prot. n. 197, riguardante il conferimento di funzioni dirigenziali ai sensi dell'art.109, del DLgs. 267/2000 e in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Collepasso n. 11 del 18 marzo 1998, esecutiva a norma di legge di

approvazione del progetto di lottizzazione privata convenzionata – zona B1 – contrada Vignale e della deliberazione C.C. n. 27 del 29.10.2001, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione della variante al piano di lottizzazione privata convenzionata.

2) Il signor rag. Luigi Esposito, nato a Maglie (Le), il 09/03/1970, residente in Collepasso (Le), via Dabormida 1, c.f. SPS LGU 70C09 E815J

PREMESSO

- che il rag. Luigi Esposito è il maggiore proprietario di un comparto di aree site nel Comune di Collepasso riportate nel P.d.F. come comparto via Meucci – contrada Vignale, figuranti con i relativi dati catastali nella tavola n. 1 di progetto e sono censiti nel N.C.T. al foglio 1 particelle: 889 e 892;
- che per detto complesso residenziale e' stato presentato un progetto di lottizzazione planimetrico dettagliato, predisposto secondo le prescrizioni e norme suddette, per un volume di edifici destinati ad abitazioni, con una superficie da destinare a servizi quali risultano, dettagliatamente, dalle tavole n. 2 “zonizzazione” di progetto;
- che il progetto presentato è stato approvato con determina dirigenziale del dirigente IV Settore, n° 137 del 22/10/2010;
- che il progetto prevede altresì la realizzazione, a cura e spese dei proprietari, delle opere di urbanizzazione primaria;
- che il Dirigente dell’U.T.C. ha approvato gli elaborati esecutivi delle singole opere stradali, di impianti e di sistemazione;
- che si ritiene necessario definire la regolarizzazione e la disciplina della esecuzione delle opere ed impianti pubblici, nel rispetto delle volumetrie stabilite;
- che pertanto il presente atto fa riferimento ai seguenti atti e documenti:

a) progetto urbanistico oggetto della presente convenzione costituito dagli allegati:

Tav. 1 – Stralcio aerofotogrammetrico;

Tav. 2 – Stralcio catastale;

Tav. 3 – Proposta nuova compensazione sede viaria;

Tav. 4 – Lottizzazione quotata;

Tav. 5 – Unità interventi aree edificabili ed individuazione lotti;

Tav. 6 – Tipi edilizi – Tipologie edilizie;

Tav. 7 – Planoivolumetrico e sistemazione aree a verde pubblico e arredo urbano;

Tav. 8 – Rete stradale;

- Tav. 9 – Rete idrica;
- Tav. 10 – Rete fogna bianca;
- Tav. 11 – Rete fogna nera;
- Tav. 12 – Rete pubblica illuminazione;
- Tav. 13 – Relazione generale;

approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 24 del 09/06/2010, che si allegano in copia.

b) titolo comprovante la proprietà o la disponibilità legale delle aree;
- che il presente atto verra' perfezionato nei suoi dati e particolari e diverrà esecutivo dopo l'avvenuta trascrizione alla Conservatoria dei RR.II. ed alla registrazione degli atti pubblici nei modi di legge. Tutto quanto sopra premesso e' ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto tra le costituite parti:

SI CONVIENE E SI STIPULA

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Oggetto della convenzione e' l'attuazione del complesso urbanistico edilizio dell'intero comparto di zona delimitato secondo le prescrizioni del Programma di Fabbricazione e secondo le direttive tecniche di esecuzione delle opere precisate nella presente convenzione.

Il Sig. Rag. Luigi Esposito, in qualità di lottizzante principale, si impegna ad assumere a proprio carico tutte le spese di urbanizzazione primaria necessarie alla ristrutturazione, alla sistemazione ed alla agibilità relativamente alla viabilità interna del complesso suddetto.

Il lottizzante si obbliga a trasferire al Comune di Collepasso a titolo gratuito tutte le aree destinate a servizi ed a verde pubblico attrezzato: più precisamente le aree da cedere dai lottizzanti per strade e servizi sono quelle dettagliatamente indicate alle tavole n.2 “zonizzazione” e n. 4 “lottizzazione” di progetto e precisamente in catasto foglio 1 - particelle 971 – 945 e 951, mentre le aree per servizi di complessivi metri quadrati 5.639, censite nel N.C.T.al foglio 1 – particella 953 di are 29,64 e particella 944 di are 26,75, sono state già cedute con precedente mio rogito n. 426 di repertorio del 15 marzo 2002, registrato a Casarano il 03.04.2002 al n. 475 e sono utilizzate per la costruzione dell’Istituto Professionale per i Servizi Commerciali.

A fronte degli obblighi assunti dal rag. Luigi Esposito, che d'ora in poi sarà indicato come "lottizzantei", con la presente convenzione, essi sono esonerati dalla corresponsione, ai sensi dell'Art. 11 della Legge n. 10/77, in sede di rilascio dei permessi di costruire, del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, salvo per le opere non eseguite direttamente,

nella misura percentuale prevista dalla L.R. 12 febbraio 1979, n. 6 modificata ed integrata dalla L.R. 31 ottobre 1979, n. 66.

ART. 2 - RISPETTO DELLE OPERE E DELLE VOLUMETRIE DI PROGETTO

I signori lottizzanti in proprio e per i propri successori ed aventi causa assumono l'impegno di attuare nei tempi e nei modi previsti nel presente atto la lottizzazione del comparto a scopo edificatorio.

ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il lottizzante rag. Luigi Esposito si impegna, in attuazione del progetto come sopra approvato, nonchè in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla realizzazione a loro cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria, come appresso indicato:

1) Urbanizzazione primaria:

- a) costruzione della rete stradale relativa al comprensorio;
- b) costruzione degli impianti di acqua potabile;
- c) costruzione di tutte le opere di fognatura atte ad assicurare un corretto allontanamento delle acque usate, in conformità alle disposizioni in materia sanitaria e dell' Ufficio Tecnico Comunale;
- d) costruzione dell'impianto dell'illuminazione della rete stradale anzidetta;

L'ammontare delle opere di urbanizzazione desunto dai computi metrici vistati per congruità dall'U.T.C. con riferimento al precedente art. 3 paragrafo 1) e' il seguente:

- Rete stradale	€ 58.660,93
- Rete di pubblica illuminazione	€ 10.130,00
- Rete idrica	€ 5.939,17
- Rete della fognatura nera	€ 4.435,85
- Rete della fognatura bianca	€ 9.256,75

Totale pari a € 92.843,83, oltre spese generali ed

I.V.A.

Il lottizzante resta obbligato a realizzare per intero tutte le opere di urbanizzazione primaria ricadenti nel comparto indipendentemente dal reale costo delle medesime in quanto la quantificazione che precede, ancorchè congrua alla data di formulazione dei progetti, serve a determinare l'importo della fidejussione bancaria di cui al successivo art. 14. Oltre alle opere dinanzi individuate restano a totale carico dei lottizzanti il collegamento delle reti di comparto ai servizi e alle reti cittadine ivi compreso l'onere per l'eventuale prolungamento o adeguamento delle reti cittadine se ed in quanto, esistenti nonchè la creazione di cabine di trasformazione o riduzione, impianti di sollevamento, impianti di depurazione e comunque tutto quanto necessario per rendere il comparto collegato o autonomo rispetto alle reti cittadine, secondo il cronoprogramma di seguito indicato.

Entro sei mesi dalla firma della presente convenzione le opere idriche e fognari e la rete di strade bianche per la viabilità parallela al prolungamento di via Marconi.

Il completamento della predetta viabilità entro 18 mesi dalla firma della presente convenzione.

Le restanti opere entro la scadenza naturale della presente convenzione.

Si precisa che la presenza, all'interno dell'area oggetto di lottizzazione, di alcune opere di urbanizzazione primaria già preesistenti (prolungamento di via Marconi), realizzate dall'amministrazione Comunale in epoca precedente alla presente lottizzazione, da facoltà al Comune di Collepasso, di concordare, con il Lottizzante, un rimodulazione degli interventi di urbanizzazione primaria o di monetizzare quelle opere che risultassero inutili o ridondanti, ai fini dell'edificabilità dei lotti, senza che decadano gli effetti della presente convenzione.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il contributo per le opere di urbanizzazione secondarie è stabilito, per effetto della deliberazione del C.C. n. 62 del 10.12.1979 in €....., per mq., che, aggiornato con l'indice ISTAT del costo della vita pari a ammonta ad €

ART. 5 - FABBRICATI

Le singole costruzioni sia eseguite in proprio dai proprietari lottizzanti che dai singoli successivi acquirenti dei lotti edificatori, dovranno rispettare le volumetrie definite per ciascun lotto dal progetto planivolumetrico particolareggiato approvato. Le caratteristiche di altezza, di stacchi e rapporti di

ogni singola costruzione oltre ad essere conformi alle prescrizioni del R.E. dovranno mantenere il volume e la massa previsti dal detto progetto particolareggiato di lottizzazione, con l'avvertenza che la somma dei volumi di ciascuna costruzione non dovrà superare il volume massimo complessivo determinato per l'intero comparto.

Per ogni singola costruzione deve essere presentata domanda di permesso di costruire con relativo progetto dettagliato, giuste le norme del R.E., ed ottenere approvazione.

Il permesso di costruire non sarà rilasciato fino a quando il lotto, cui la concessione stessa si riferisce, non sia dotato almeno delle relative strade bianche di accesso e delle reti idriche e fognanti.

Per i lotti con accesso anche da strada comunale urbanizzata, esterna alla lottizzazione, il permesso di costruire potrà essere rilasciato con la sola approvazione e stipula del presente disciplinare a patto che dagli elaborati progettuali si evinca che il collegamento alle necessarie urbanizzazioni sia realizzato dal lato della lottizzazione privata, previa compensazione monetaria o con altri interventi sostitutivi delle opere non eseguite, come già indicato nel precedente punto 3.

ART. 6 - ESECUZIONE E VIGILANZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I lottizzanti si obbligano a realizzare a loro cura e spese le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3, secondo i progetti, redatti in conformità delle vigenti disposizioni di legge in materia, che dovranno aver ottenuto tutte le approvazioni degli uffici competenti ed i permessi di costruire che saranno rilasciati ai sensi dell'ex art. 9 lett.f) della Legge 10/77, ora art.17 – comma 3 – lett. C) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato ed integrato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301.

Le opere dovranno essere eseguite, compatibilmente con le esigenze d'Ufficio, sotto la sorveglianza tecnica degli Uffici Comunali e degli Enti interessati, i cui funzionari avranno libero accesso ai cantieri.

La data dell'inizio delle opere sarà comunicata dall'Amministrazione Comunale e agli Enti interessati a mezzo raccomandata, con un preavviso di almeno 10 giorni.

Le opere anzidette andranno comunque soggette a collaudi in corso d'opera e a collaudo definitivo da eseguirsi a cura di una o più commissioni di collaudo formate da Collaudatori di fiducia del Comune e del medesimo nominante.

ART. 7 - RETE STRADALE

Le strade di cui al paragrafo 1) lettera a) dell'art. 3 dovranno essere costruite secondo i progetti di cui al precedente articolo e secondo le norme tecniche di esecuzione ed in modo da garantire agibilità e sicurezza di traffico, rapido deflusso delle acque piovane.

Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune, la rete stradale sarà soggetta al regime previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari per le strade private gravate da servitù di pubblico transito.

La cessione della rete stradale è regolata dalle disposizioni contenute nel successivo art. 13.

ART. 8 - IMPIANTI DI ACQUA POTABILE

A) Impianti per l'acqua potabile.

I lottizzanti provvederanno a loro spese sulla base di progetto esecutivo redatto a loro cura alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente

ai bisogni della popolazione ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari.

Il preventivo di cui sopra deve, in ogni caso, riportare la preventiva approvazione dell'A.U.S.L. e degli Uffici Comunali competenti.

ART. 9 – RETI FOGNANTI

Per quanto riguarda gli impianti di cui al paragrafo 1) lettera c) dell'art. 3 i lottizzanti assumono i seguenti impegni:

A) Rete di fognatura nera

Provvederanno a loro cura e spese alla realizzazione della rete di fognatura a servizio dell'intero comparto.

La realizzazione dovrà avvenire sulla base di progetto esecutivo redatto a cura e spese dei lottizzanti.

Tale progetto deve in ogni caso, riportare la preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'Ente interessato.

La realizzazione delle reti di fognatura potranno anche realizzarsi attraverso stralci funzionali del progetto generale approvato.

Dopo che i progetti stralcio avranno riportato l'approvazione da parte dell'U.T.C., e le relative opere risulteranno avviate si potrà procedere al rilascio delle agibilità relative ai lotti serviti dai singoli stralci funzionali.

Gli impianti fognanti dovranno essere collegati alle reti cittadine esistenti nelle adiacenze del comparto.

B) Rete di fognatura bianca

I lottizzanti provvederanno a loro cura e spese alla realizzazione della rete di fognatura bianca a servizio dell'intero comparto, tanto con riferimento ai lotti edilizi quanto anche a tutte le aree pubbliche previste nel comparto.

La realizzazione dovrà avvenire sulla base di progetto esecutivo redatto a cura e spese dei lottizzanti.

Tale progetto deve in ogni caso, riportare la preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'Ente interessato.

La realizzazione delle reti di fognatura potranno anche realizzarsi attraverso stralci funzionali del progetto generale approvato.

Dopo che i progetti stralcio avranno riportato l'approvazione da parte dell'U.T.C., e le relative opere risulteranno avviate si potrà procedere al rilascio delle agibilità relative ai lotti serviti dai singoli stralci funzionali.

Gli impianti fognanti dovranno essere collegati ai collettori cittadini esistenti nelle adiacenze del comparto.

ART. 10 - IMPIANTI DI ENERGIA ELETTRICA

Per quanto riguarda i servizi elettrici di cui al paragrafo 1) lett. d) ed e) dell'art. 3 i lottizzanti assumono i seguenti impegni:

A) Impianto di illuminazione delle aree pubbliche

I lottizzanti provvederanno a loro spese, sulla base di progetto esecutivo, alla realizzazione degli impianti necessari alla illuminazione della rete viaria e delle aree destinate a verde pubblico. Tale progetto deve, in ogni caso, riportare la preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti.

Le spese per tutte le progettazioni suddette sono a completo carico dei lottizzanti.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune.

ART. 11 - OBBLIGHI RELATIVI AI LAVORI

Tutti i lavori di impianti stradali e servizi per cui con questa convenzione il lottizzante si è obbligato, debbono essere eseguiti nel termine massimo di dieci anni a decorrere dall'entrata in vigore del presente atto.

Qualora i proprietari lottizzanti si rendessero inadempienti in tutto o in parte degli impegni assunti, il Comune, dopo aver provveduto all'accertamento delle inadempienze in contraddittorio, procederà di ufficio all'esecuzione delle opere non compiute. Per il recupero delle somme spese per l'esecuzione d'ufficio dei lavori, il Comune si avvarrà della fidejussione di cui al successivo art. 14 autorizzato a ciò sin dalla data odierna dallo stesso proprietario lottizzante.

Il Comune ha la facoltà di sospendere il rilascio dei permessi di costruire o del certificato di agibilità per le costruzioni ultimate, fino a quando non siano state rimosse le inadempienze contrattuali.

ART. 12 - TRASFERIMENTI A TERZI

Il Lottizzante, pur restando direttamente obbligato al regolare adempimento in proprio delle opere ed esecuzioni stabilite nei precedenti articoli, si impegna di inserire nei contratti di vendita o di trasferimento a terzi dei singoli lotti o fabbricati, la presente convenzione con i diritti e gli obblighi relativi.

ART. 13 - CESSIONI DI AREE

Il Lottizzante, nella sua qualità di proprietario, si impegna a cedere, a titolo gratuito, al Comune di Collepasso, le aree che devono ancora essere trasferite, così come risultanti dal certificato catastale, sono censite nel C.T. di Collepasso al foglio 1 – particella 971 di are 20,16 – particella 945 di are 107,23 (comprensiva anche della superficie delle sedi stradali ricadenti in zona B di completamento) e particella 951 di are 3,57.

ART. 14 - GARANZIE

Per tutti gli obblighi di natura finanziaria assunti dal Lottizzante, nonché tutte le spese e conseguenze dannose derivati dal mancato adempimento degli obblighi, esecuzioni ed impegni stessi, viene richiesta una fidejussione bancaria presso un Istituto di Credito o un Istituto Assicurativo che dichiara di costituirsi unico fidejussore sino alla concorrenza dell'importo di € (quale presumibile importo delle spese di urbanizzazione primaria innanzi chiarite), con rinuncia ad ogni beneficio compreso quello della esecuzione preventiva di cui all'art. 1944 del Codice Civile.

Pertanto man mano che i sopra detti obblighi ed esecuzioni saranno compiuti, il Lottizzante potrà richiedere una congrua riduzione dell'importo della fidejussione, documentando la richiesta con un preventivo di spesa delle opere rimaste ancora da realizzare.

Il Comune di Collepasso accorderà la riduzione dell'importo della fidejussione nella misura eccedente suddetta spesa.

ART. 15 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le controversie che potessero insorgere in merito alla interpretazione o alla esecuzione della presente convenzione saranno deferite, ai sensi degli art. 806 e seguenti Cod. proc. Civ., al giudizio di un Collegio Arbitrale composto da un Magistrato con funzione di Presidente, nominato dal Presidente del Tribunale di Lecce e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune di Collepasso e dai lottizzanti.

In deroga a quanto sopra, la parte attrice ha facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda davanti al giudice competente a norma delle disposizioni del Codice di procedura Civile.

A sua volta, ha facoltà la parte convenuta nel giudizio arbitrale.

A tal fine entro 60 giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato, dovrà notificare tale sua determinazione all'altra parte, la quale, ove intenda proseguire il giudizio, dovrà proporre domanda al giudice competente a norma del comma precedente.

Il costo dell'arbitrato sarà a carico della parte soccombente.

Il lodo arbitrale sarà vincolante per le parti e non sarà oggetto ad appello con la sola eccezione delle impugnazioni previste dagli artt. 827 e seguenti del Codice di procedura Civile.

ART. 16 - INADEMPIENZE E SANZIONI

In caso di inadempienza da parte del lottizzante ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, afferenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune previa messa in mora, potrà sospendere la esecuzione dei lavori ed il rilascio degli ulteriori permessi di costruire nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze, nonché procedere d' ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di giorni 15.

Avvenuto l'adempimento e l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e/o del rilascio dei permessi di costruire.

Il Comune potrà dichiarare, in danno dei lottizzanti, la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita nei seguenti casi:

- a) ritardo di oltre due anni rispetto ai termini fissati dal precedente articolo 11 per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo l'ipotesi prevista dall'art.17;
- b) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione nei tempi previsti dall'art. 11 nonché l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c) la mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fidejussione di cui al precedente art. 14;
- d) mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro, inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguiti, nonché quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune a norma della presente convenzione;
- e) le reintegrate e gravi variazioni delle norme contenute dalla presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, nel mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai lottizzanti per effetto della convenzione, determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui all'art. 3, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo, in ogni caso il risarcimento dei danni.

Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un singolo lottizzante, il Comune adotterà i provvedimenti di cui al primo comma, limitatamente ad esso inadempiente.

Contro l'accertamento effettuato dal Comune, il concessionario può richiedere che si pronunci il collegio arbitrale di cui al precedente art. 15; in tal senso potrà proporre domanda davanti al Giudice competente a norma delle disposizioni del Codice di Procedura Civile.

ART. 17 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione scadrà al termine di anni 10 decorrenti dalla data di esecutività della medesima, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla con eventuali modifiche ed integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.

Alla scadenza della convenzione, nel caso in cui questa non fosse prorogata o rinnovata, per la parte del comprensorio nella quale non fosse eventualmente completata l'edificazione, restano in vigore anche nella ipotesi di applicazione del sesto comma dell'art. 13 della Legge 10/77, le previsioni del progetto urbanistico allegato alla presente convenzione, fino a quando l'Amministrazione non dovesse adottare per il comprensorio un piano particolareggiato od altro strumento esecutivo.

ART. 18 - TRASCRIZIONI E SPESE CONTRATTUALI

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico dei proprietari lottizzanti, i quali chiedono che lo stesso sia oggetto ad imposta di registro in misura fissa e sia esente da imposte ipotecarie e catastali, ai sensi dell'art. 20 della L. 28/01/1977 e dell'art. 32 del D.P.R. 601/1973.

Si rinuncia ad ogni iscrizione d'Ufficio.

Le parti dispensano me segretario comunale dalla lettura degli allegati.

Il presente atto a mia cura sarà trascritto e quindi acquisterà la sua validità.

Del che richiesto io segretario comunale ho redatto in Collepasso il presente atto che ricevuto e letto da me alle parti costituite, viene dalle stesse pienamente approvato, confermato e sottoscritto.

Il presente atto consta di n° _____ fogli e stampato su facciate n° _____.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to SABATO Massimo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa TRALDI Anna

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 della Legge n.267/00.

N° 601

Li 10-05-018

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa TRALDI Anna

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 20-05-2018 per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

Li, 21-05-2018

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa TRALDI Anna

È copia conforme all'originale.

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa TRALDI Anna