



COMUNE DI MONTESANO SALENTINO

Provincia di Lecce

C.a.p. 73030 – Tel. 0833/762405 – Fax 0833/763166

C.F.81003510757 - P.I. 01992100758

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 17 Del 15-07-2009

**Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE P.L.C. ZONA "C" SUBCOMPARTO
2 "RIDEFINIZIONE LOTTI EDIFICATORI".**

L'anno duemilanove il giorno quindici del mese di luglio alle ore 19.12, presso questa Sede Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio
ING. ANTONIO SURANO

Dei Signori componenti del Consiglio Comunale di questo Comune:

FERRARO EUSEBIO	P
MAGLIE GIUSEPPE	P
CONTALDI VITO	P
MAGLIE MASSIMO	P
COLAGIORGIO ANGELO	P
RIZZO ANTONELLO	P
GIORGIANI CRISTIANA	P
RIZZELLO LUIGI	P
ANNESI DONATO	P
DE MATTEIS LUIGI	P
TEMPESTA ANTONIO SALVATORE	A
FIorentino GIUSEPPE	P
MELE DONATO	P

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Signor FERRARO EUSEBIO in qualità di Presidente assistito dal Segretario Signor Dr. Donato Chilla.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Prima della trattazione dell'argomento iscritto al n. 6 dell'o.d.g., si allontanano dall'aula: il Sindaco, l'assessore Massimo Maglie, il consigliere Donato Annesi, il vice sindaco Giuseppe Maglie e il consigliere Giuseppe Fiorentino, perché incompatibili (presenti 7). Assume la presidenza l'assessore Vito Contaldi.

Relaziona il consigliere delegato all'Urbanistica Antonello Rizzo che fa presente che i contenuti sono gli stessi della proposta discussa precedentemente. Anche per il sub-comparto 2 vengono mantenuti gli indici e quindi il rapporto tra gli oneri e gli utili. Anche questo è un problema vecchio che si propone all'attenzione del Consiglio Comunale per avviarlo a definitiva soluzione.

Cons. MELE: non è un tecnico ma fa piacere se le cose vanno bene e i cittadini sono d'accordo. Anche questo comparto si avvia a soluzione. Esprime voto favorevole e dice in bocca al lupo ai cittadini interessati. E' espressione di vero orgoglio personale che i cittadini mettano a frutto quanto sperato per lungo tempo.

Cons. RIZZELLO: le zone C sono un problema che egli ha a cuore, perché questa maggioranza è riuscita ad affrontare queste tematiche, anche attraverso un confronto democratico. Sia il Sindaco che gli altri hanno qualcosa di particolare e certamente non è un fallimento. C'è stata una caduta di stile da parte del consigliere De Matteis. E' importante che non ci siano stati rilievi tecnici perché il compito del Consiglio Comunale è di dare indicazioni politiche, che devono salvaguardare il bene pubblico e l'interesse collettivo. Questo organo sta facendo molto bene. Ringrazia l'opposizione per il voto favorevole al sub-comparto 1 e spesa nel voto favorevole anche al sub-comparto 2. quello che è stato detto in campagna elettorale si sta mantenendo e si sta venendo incontro alle esigenze dei cittadini.

PRESIDENTE: della zona C si parla ormai da decenni e non si vedeva soluzione, anche per il continuo aumento dei proprietari. Lusinga tutti la soluzione raggiunta perché non era facile mediare con loro e con il loro interesse. C'era anche l'interesse pubblico e si deve essere tutti fieri della soluzione e del risultato raggiunti. Quindi non c'è alcun fallimento della politica, perché era praticamente impossibile trattare con un numero così elevato di proprietari. Sicuramente ci saranno benefici per i proprietari, ma anche per gli operatori economici e per l'indotto.

Dichiarazioni di voto

Cons. DE MATTEIS: tutti parlano, dicono, ma non si capisce bene qual è il punto della situazione. Non si può parlare di positività della politica perché nel 1978 fu approvato il PdF e oggi siamo ancora fermi senza alcuna decisione sul PUG. Secondo lui sta dicendo la verità e ritiene che la divisione per comparti sia un fallimento. Se la politica non riesce a fare niente, e lo fanno i privati con i loro tecnici, allora vanno lodati perché sono riusciti a fare qualcosa. Se i privati fanno qualcosa è perché la politica non l'ha fatta. Come è possibile che prima si fanno i piani di lottizzazione e poi il PUG? Oggi la politica sta celebrando il suo fallimento. Voterà a favore, ma richiama l'impegno preciso della politica a dettare le regole e non a lasciar fare ai privati.

Cons. MELE: ringrazia il consigliere Rizzello per il suo intervento. Rimane dell'avviso che la maggioranza vada combattuta ma va lasciata amministrare. Tutti si prendono meriti. All'amministrazione spetta di recepire gli accordi raggiunti tra i privati e i tecnici. In passato le opposizioni si sono astenute.

Cons. RIZZELLO: la maggior parte dei Comuni salentini sta ferma agli anni 70/80; quanti hanno approvato il PRG? Se si è riusciti ad approvare qualcosa dopo decenni, come è possibile considerare ciò un fallimento? E' convinto che il modo di fare politica non è fallimentare, ma convincente, perché la gente vede il risultato. Se si dicono o si fanno cose sbagliate, bisogna condannare. Voto favorevole perché non è una recita ma un risultato importante.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- Che con propria delibera n. 39 del 24/10/2000, adottava ai sensi e per gli effetti degli artt. 21 e 27 della L.R. n. 56 del 31/05/1980, previa acquisizione dei pareri di rito necessari, il progetto di **Piano di Lottizzazione Convenzionata privata in zona "C"**, riguardante il Sub **Comparto 2** di proprietà di AMERI' Assunta +11;
- Che con propria delibera n. 4 del 06/02/2001 approvava in via definitiva ai sensi e per gli effetti della L. R. 56/80 il **Piano di Lottizzazione Convenzionata privata in zona " C "** ad est dell'abitato, Sub **Comparto 2** di proprietà di AMERI' Assunta +11;

VISTA la proposta di variante per la ridefinizione dei lotti edificatori, a firma di tutti i proprietari delle aree del sub-comparto 2, pervenuta al protocollo del Comune in data 01/07/2009 n. 4048, i cui elaborati sono a firma del tecnico incaricato ing. Antonio Verardo da Montesano Salentino;

VISTI gli elaborati della variante al PDC costituiti da:

- Tavola 1 - Relazione tecnica illustrativa;
- Tavola 2 - Stralci del P.di F. e P.P.A. e Piano quotato ridotto alla scala del P.di F.;
- Tavola 3 - Planimetria catastale, stato di fatto e piano quotato, zonizzazione R. 1:1000;
- Tavola 4 - Fili fissi di allineamento, planovolumetrico R. 1:1000;
- Tavola 5 - Lotti residenziali, elenchi catastali, e tabulato oneri utili;
- Tavola 6 - Tipologie residenziali R. 1:200;
- Tavola 7 - Sezioni stradali, particolari planimetrici e d'arredo urbano;
- Tavola 8 - Schemi urbanizzazioni primarie: reti idrica, fogna nera, illuminazione ed energia elettrica;
- Tavola 9 - Relazione finanziaria, schema di convenzione e norme tecniche di attuazione;

CONSIDERATO che dall'esame della proposta di variante e dal parere espresso dall'ing. Antonio Surano in data 06/07/2009, si evince che la variazione riguarda una diversa definizione dei lotti edificatori con una più razionale localizzazione delle aree a verde e a parcheggi, ferma restando l'impostazione viaria ed il riparto utili/oneri;

VISTE:

- La Legge Regionale n. 56 del 31/05/1980;
- La delibera di G.R. n. 6320 del 13/11/1989;
- Le Leggi regionali n. 6/79 e n. 66/79, modificate ed integrate;
- La L.R. n. 20 del 27/07/2001;
- Le Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento urbanistico (P. di F.);

ACQUISITO il parere favorevole per la regolarità tecnico - urbanistica ex art. 53 L.R. n. 56 del 31/05/1980 e L.R. n. 20/2001 espresso dal Tecnico convenzionato Ing. Antonio Surano in data 06.07.2009;

ACQUISITO il parere di cui all'art. 49 comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, espresso dal responsabile dell'ufficio tecnico;

con voti unanimi favorevoli e palesi;

Atto di Consiglio Comunale n. 17 del 15-07-2009 COMUNE DI MONTESANO
SALENTINO

D E L I B E R A

- 1) Le premesse** fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) DI APPROVARE** ai sensi della L.R. n. 56/80 e della L.R. n. 20/2001, la proposta di variante concernente una ridefinizione dei lotti edificatori ed una più razionale localizzazione delle aree a standards, del Piano di Lottizzazione Convenzionata privata in zona "C", sub comparto 2 ad est dell'abitato, presentata dalla totalità dei proprietari del piano, in data 01/07/2009, redatto dall'Ing. Antonio Verardo da Montesano Salentino (LE), composto dai seguenti elaborati:
 - Tavola 1 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Tavola 2 - Stralci del P.di F. e P.P.A. e Piano quotato ridotto alla scala del P.di F.;
 - Tavola 3 - Planimetria catastale, stato di fatto e piano quotato, zonizzazione R. 1:1000;
 - Tavola 4 - Fili fissi di allineamento, planovolumetrico R. 1:1000;
 - Tavola 5 - Lotti residenziali, elenchi catastali, e tabulato oneri utili;
 - Tavola 6 - Tipologie residenziali R. 1:200;
 - Tavola 7 - Sezioni stradali, particolari planimetrici e d'arredo urbano;
 - Tavola 8 - Schemi urbanizzazioni primarie: reti idrica, fogna nera, illuminazione ed energia elettrica;
 - Tavola 9 - Relazione finanziaria, schema di convenzione e norme tecniche di attuazione.
- 3) DI CONFERMARE**, per quanto non riportato nella variante proposta, oggetto della presente delibera, i contenuti (convenzione, indici planovolumetrici, standards, e riparto utili oneri ecc.), di cui alla delibere di C.C. n. 4/2001, e n. 39 del 24/10/2000 che approvavano definitivamente il P. di L. C. del Comparto 2 delle zone C;
- 4) DI DELEGARE** il responsabile del servizio, settore Urbanistica di questo Comune, a costituirsi per la sottoscrizione della convenzione, l'accettazione delle aree da cedere al comune da parte dei lottizzanti per le urbanizzazioni primarie e per quelle secondarie;
- 5) DI CONFERMARE** quanto già riportato nella bozza di convenzione, ed in particolare:
 - a)** La cessione gratuita, entro i termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, salvo diversa indicazione degli strumenti urbanistici vigenti;
 - b)** La realizzazione, a cura dei proprietari, di tutte le opere di urbanizzazione primaria;
 - c)** I termini per l'ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, complessivamente non superiori a dieci anni dalla stipula della convenzione;
 - d)** Le Congruue garanzie finanziarie, per fasi di esecuzione, per un importo non inferiore al 30% della spesa relativa all'adempimento degli obblighi a carico dei proprietari;
 - e)** Le Sanzioni nel caso di inosservanza degli obblighi di convenzione e modalità di esecuzione forzata, da parte del Comune, delle opere non realizzate in caso del persistere dell'inosservanza;

6) DI OTTEMPERARE alle procedure come previste per la presente approvazione ai sensi degli artt. 21 e 27 della L.R. n. 56/80.

Successivamente, con separata votazione unanime favorevole e palese, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000.