

COMUNE DI MELENDUGNO

Deliberazione C.C. 26 aprile 2021, n. 14

APPROVAZIONE CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA RICETTIVA DI TIPO "RESIDENZE TURISTICO-ALBERGIERE" CON ANNESSI SERVIZI IN TORRE DELL'ORSO DI MELENDUGNO, APPROVATO IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELL'ART.8 D.P.R. N. 160 DEL 7/9/2010 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

L'anno DUEMILAVENTUNO, il giorno VENTISEI, del mese di APRILE, alle ore 16:25, nella sala delle adunanze consiliari, convocati nelle forme prescritte dalla legge e con appositi avvisi notificati a domicilio si sono riuniti a seduta i signori Consiglieri comunali.

All'appello nominale, risultano presenti:

			Presente
1	MARRA PIETRO	PRESIDENTE	S
2	POTI MARCO	SINDACO	S
4	PRETE ANNA ELISA	CONSIGLIERE	S
5	DORIA GIUSY	CONSIGLIERE	S
6	GALATI GIANCARLO	CONSIGLIERE	N
7	ROLLO AVV. ROBERTO	CONSIGLIERE	S
8	PETRACHI ANGELICA	CONSIGLIERE	S
9	CANDIDO SARA	CONSIGLIERE	N
10	SURDO PALMA GIUSEPPA	CONSIGLIERE	S
11	DIMA LUCA MARIA	CONSIGLIERE	S
12	RUSSO MAURO	CONSIGLIERE	S
13	DE GIUSEPPE MONICA	CONSIGLIERE	S
14	CAMASSA LAURA	CONSIGLIERE	S

S = Presenti n. 11 N = Assenti n. 2
--

Assiste alla seduta il Segretario comunale Dr. ANTONICA ANTONIO

Partecipa l'assessore esterno

Il Presidente, constatato che il numero legale degli intervenuti rende legalmente valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti alla trattazione dell'oggetto sopra indicato e posto all'ordine del giorno.

Alle ore 19.07 esce dall'aula consiliare il cons. Luca Dima; presenti n. 12, assenti 1 (Luca Dima)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che con istanza la Società Edilnova Srl, con sede in Melendugno alla via alla Via Roca, 22 (P.IVA 03199390752), in persona del legale rappresentate p.t. Geom. Antonio Macchia, assunta al protocollo SUAP REP_PROV_LE/LESUPRO/0035353 del 09/05/2019, ha chiesto il rilascio di un Permesso di Costruire per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva del tipo "Residenza Turistico - Alberghiera" ex L.R. 11/99, in variante al PRG

vigente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D. Lgs. n. 160/2010, su un'area ubicata nella marina di Torre Dell'Orso, allibrata nel NCT al Foglio n. 42 particelle 1476, 1339 e 1350 della superficie di mq. 57.200, di cui 29.320 soggetta a variante urbanistica e mq 27.880 destinati a verde attrezzato;

- che con nota con nota prot. gen. n. 18438 del 07/08/2019, il Responsabile S.U.A.P., dott.ssa Rossana CHIRIVI', ha indetto per il 27/08/2019 la conferenza dei servizi decisoria ed asincrona ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, della DGR 2581/2011 e della legge 241/1990 come modificata dal D. Lgs n. 127 del 30/06/2016, integrata con il procedimento semplificato di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della Legge Regionale 11/2001 e della Legge Regionale 44/2012;

- che, con Provvedimento prot. n. 285 del 07/11/2019, previa acquisizione del parere e della relativa istruttoria da parte della Commissione Locale per il Paesaggio integrata con l'esperto VIA/VAS, il Responsabile dell'U.T.C. dell'Unione dei Comuni delle Terre di Acaya e di Roca, Responsabile dell'Autorità Competente, ha escluso il progetto di che trattasi dalla Procedura di Assoggettabilità di V.A.S., con le prescrizioni e le raccomandazioni ivi indicate e/o richiamate e/o contenute negli atti presupposti ed istruttori;

- che il Provvedimento prot. n. 285 del 07/11/2019 di esclusione di assoggettabilità a VAS è stato regolarmente trasmesso a tutte le Amministrazioni interessate alla Conferenza di Servizi, pubblicato sull'Albo Pretorio al n. 1639 del 07/11/2019, nonché pubblicato sul BURP n. 137 del 28/11/2019, pag. 88553;

- che con determinazione n. 2 RG del 08/01/2020, il Responsabile del SUAP ha dato atto della conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria e asincrona per la definizione della variante semplificata ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010;

- che con Determina n. 13 RS del 10/02/2020 e n. 106 RG del 11/02/2020, il Responsabile del Servizio SUAP ha sospeso l'efficacia della determinazione SUAP n. 02 del 08/01/2020 RG, per acquisire il parere della Regione Puglia - Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale e Ambientale, non acquisito al procedimento per un errore nella allegazione agli atti della conferenza della richiesta istruttoria prot. AOO_180_0070767 del 07/10/2019;

- che la detta determina è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale dal 11/02/2020 al 25/02/2020 e trasmessa a tutte le Amministrazioni interessate alla Conferenza di Servizi;

- che con determinazione n. 100 RS del 25/08/2020 e n. 838 RG del 25/08/2020, acquisito il parere favorevole con prescrizioni AOO_180/PROT del 21/03/2020 – 0014545 la Regione Puglia-Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale e Ambientale – Servizio Territoriale di Lecce ed emendato un refuso di collazione della Determina n. 2 del 08/01/2020 (mancata indicazione del parere reso dall'A.d.B.), il Responsabile del S.U.A.P. ha dichiarato l'efficacia della Determinazione SUAP n. 02 del 08/01/2020, siccome emendata, di conclusione favorevole della conferenza dei Servizi per la Realizzazione di una Struttura Turistico Ricettiva (RTA) in Variante al P.R.G. vigente ai sensi e per gli effetti dell'Art. 8 del D. Lgs. n. 160/2010, su un'area ubicata nella marina di Torre Dell'Orso, allibrata nel NCT al Foglio n. 42 particelle 1476, 1339 e 1350;

- che la Determina di conclusione favorevole della Conferenza di Servizi riporta le seguenti prescrizioni e/o osservazioni:

- REGIONE PUGLIA – SEZIONE URBANISTICA: con nota AOO_079/PROT 14/10/2019 la Regione Puglia Sezione Urbanistica, ha espresso il proprio assenso condizionato all'adempimento delle seguenti prescrizioni:
 - 1- *Il perimetro dell'area di intervento sia ridefinito in maniera tale da escludere le porzioni che ricadono in "Territori costieri" e in "Aree di rispetto ai boschi";*
 - 2- *L'indice di fabbricabilità della nuova zonizzazione non deve superare 0,7 mc/mq (pari a quello previsto dalle NTA per le zone D7 turistiche alberghiere);*
 - 3- *Siano eliminate dalla proposta progettuale le tipologie edilizie B e C, di cui agli elaborati grafici Tavv. 6-a,6-b,6-c,7; in alternativa il Responsabile del SUAP deve attestarne il nesso di funzionalità alle RTA;*
 - 4- *Le aree da destinare a parcheggi ex L 122/89 siano ricomprese all'interno dell'area di intervento, riperimetrata come sopra;*
 - 5- *Le aree da cedere a parcheggi ex DM 1444/68 e la viabilità interna siano realizzati in conformità a quanto prescritto dall'art. 45 (Prescrizione per i territori Costieri) e dall'art. 63 (Misure di salvaguardia per l'area di rispetto dei boschi);*
 - 6- *La deliberazione di approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale preveda*

obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzati a far venir meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro i termini stabiliti (DGR n. 2332/2018 punto 8).

- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DI LECCE: Nota MiBAC|SABAP-LE|21/11/2019|0023726-P34.28.10/68/2019 della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Brindisi Lecce e Taranto con la quale ha espresso il proprio parere sul progetto di che trattasi definendolo *“compatibile con i valori paesaggistici dell’area in esame e pertanto non necessita di ulteriori valutazioni ambientali”* con condizioni:
 - 1) la prevista realizzazione di attrezzature connesse al tempo libero sia realizzata nel rispetto di quanto previsto negli artt. 45 e 63 delle NTA del PPTR: *attrezzature di facile amovibilità, ... Siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi* e che non comportino la realizzazione di superfici impermeabili, garantendo la completa permeabilità del suolo;
 - 2) tutte le previste e rilevate aree di sosta e parcheggio siano realizzate senza l’utilizzo di materiale cementizio e garantendo la completa permeabilità del suolo nel rispetto di quanto previsto negli artt. 45 e 63 delle NTA del PPTR. In particolare la prevista area a parcheggio da cedere, al fine di *“assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l’ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti”*, sia realizzata *“garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico”* all’interno dell’intero lotto e in particolare lungo il perimetro prospiciente la pubblica via;
 - 3) la rilevata pavimentazione prevista nelle aree contermini ai fabbricati e alla piscina, al fine di non ridurre la superficie permeabile dell’area sia realizzata a giunto chiuso per una profondità non superiore ad 1,20 mt lungo il perimetro dei fabbricati e della piscina. Pertanto, al fine di garantire la permeabilità del suolo, le restanti aree pavimentate siano realizzate con basoli a giunto aperto e/o con materiale drenante;
 - 4) i rilevati parapetti di altezza pari a mt. 1,00 sopra il livello dei lastricati solari, al fine di garantire un più armonioso inserimento nel contesto paesaggistico considerato, siano realizzati con un’altezza pari ad un filare di conci di pietra calcarenitica (circa 20cm.)
- COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO: La Commissione Locale del Paesaggio integrata con esperto VAS nella seduta del 05/11/2019 ha espresso il seguente parere: *La Commissione Locale per il Paesaggio integrata con esperto VAS esaminati gli elaborati messi a disposizione dall’Autorità Procedente, prende atto della nota AOO_079/PROT 14/10/2019 della Regione Puglia -Sezione Urbanistica-, ritiene che l’intervento proposto NON SIA ASSOGGETTABILE ALLE PROCEDURE DI VAS ai sensi della L.R. 44/2012 e D.lgs. 152/2006, e per quanto attiene la compatibilità paesaggistica con le tutele presenti nell’area questa Commissione esprime parere FAVOREVOLE al rilascio dell’Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del D.lgs. 46/04 e art. 90 delle NTA del PPTR alle seguenti condizioni:*
 - 1) *Lo stradone di accesso da via G. Brodolini sia realizzato all’esterno della fascia di rispetto dei boschi con pavimentazione in ghiaietto o terra battuta;*
 - 2) *Non venga realizzata la piscina di mq. 35;*
 - 3) *La pavimentazione perimetrale della piscina non superi la profondità di mt. 2,00;*
 - 4) *Tutta la pavimentazione (esclusa la fascia di mt. 2,00 dai fabbricati e della piscina) sia in materiale drenante (pietra locale a giunto aperto o altro materiale drenante)*
 - 5) *Sia preservata ed incrementata la vegetazione non compresa all’interno del lotto oggetto di variante;*
 - 6) *I parcheggi, i campi di pallavolo, di calcetto e tennis, siano realizzati in materiale drenante (terra battuta o prato)*

7) *Eventuale pannelli fotovoltaici e/o solari termici siano al di sotto del livellino di coronamento del piano di copertura;*

8) *Sia adeguato sia il Rapporto Preliminare Ambientale che il Rendering con la nuova proposta progettuale.*

Resta demandato all'Amministrazione Comunale di Melendugno, nonché all'Ufficio Tecnico:

- *La responsabilità della verifica dell'osservanza delle norme edilizie ed urbanistiche vigenti;*
 - *L'eventuale rilascio del Permesso per la realizzazione di quanto progettato.*
- ASL LECCE – DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE – Servizio Igiene e Sanità Pubblica, con nota prot. n. 168498 del 25/11/2019 ha espresso il parere favorevole alle seguenti condizioni:
1. *la piscina sia realizzata con tutti gli accorgimenti e le caratteristiche descritti nella relazione illustrativa sotto la voce: piscina-requisiti idoneità igienico-sanitaria e non evidenziabili nel progetto: recinzioni, passaggi obbligati, vasca lavapiedi, spogliatoi, servizi igienici, ecc.*
 2. *sia acquisita per l'acqua di approvvigionamento della piscina autorizzazione del pozzo agli usi potabili;*
 3. *sia prevista idonea viabilità per l'accesso alla piscina di eventuali mezzi di soccorso;*
 4. *nell'intera struttura tutte le porte dei wc e delle camere dei soggetti diversamente abili siano scorrevoli o apribili all'esterno;*
- *sia esclusa dalla presente struttura la sala polifunzionale perché non valutabile dal punto di vista igienico-sanitario essendo priva di una destinazione specifica correlata alla Residenza Turistico Alberghiera.*
- *che il rappresentante legale della EDILNOVA srl, in sede di conferenza di servizi ha preso atto ed accettato le prescrizioni contenute nei pareri resi dalle Amministrazioni partecipanti alla conferenza, nonché quelli indicate nel parere della Commissione Locale per il paesaggio integrata con l'esperto VAS e negli atti istruttori della stessa, salvo quella contenuta al punto 3) della nota AOO_079/PROT 14/10/2019 della Regione Puglia Sezione Urbanistica, in relazione alla quale ha prodotto osservazioni evidenziando che con precedente parere prot. n. 7573 del 04/07/2013, per una proposta analoga (medesima area, medesimo impianto, ma con maggiori volumi), la Regione ha espressamente ritenuto, in seguito alle integrazioni del proponente, che "risultano essere stati chiariti alcuni rilievi regionali, quali la conformità con la L.R. 11/99...";*
- *che il Responsabile SUAP ha dato atto che le osservazioni prodotte sono state già positivamente valutate dalla Regione Puglia per un precedente progetto presentato sulla medesima area e che, pertanto, sussistono i presupposti per la chiusura della Conferenza di Servizi;*
- *che la determina n. 100 RS del 25/08/2020 e n. 838 RG del 25/08/2020 di conclusione favorevole della conferenza di servizi, siccome integrata ed emendata, è stata pubblicata all'Ambo Pretorio Comunale dal 26/08/2020 al 09/09/2020 e trasmessa a tutte le Amministrazioni interessate alla Conferenza di Servizi;*
- *che non sono intervenute osservazioni e/o contestazioni da parte delle Amministrazioni interessate alla Conferenza di Servizi;*

CONSIDERATO

- *che il Progetto consiste nella realizzazione di una struttura turistico ricettiva del tipo "Residenza Turistico- Alberghiera" ex L.R. 11/99, in variante al PRG vigente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D. Lgs. n. 160/2010, su un'area ubicata nella marina di Torre Dell'Orso, allibrata nel NCT al Foglio n. 42 particelle 1476, 1339 e 1350 della superficie di mq. 57.200, di cui, inizialmente, 29.320 mq soggetta a variante urbanistica e mq 27.880 destinati a verde attrezzato, successivamente, modificate a seguito delle limitazioni della Sezione Urbanistica della Regione Puglia giusta nota AOO_079/PROT 14/10/2019 a 21.330,00 mq per l'area soggetta a variante e 35.800,00 mq per quella non soggetta a variante destinata a verde attrezzato (vedi Tav. 14);*
- *che l'amministrazione Comunale di Melendugno è da tempo impegnata in uno sforzo volto a favorire ed incentivare lo sviluppo di un modello di turismo sostenibile, orientato oltre che al miglioramento del livello quantitativo, anche, e principalmente, a quello qualitativo delle strutture ricettive esistenti e da insediare*

in un territorio che, negli ultimi anni, ha registrato un aumento vertiginoso della domanda turistica e, pertanto, si conferma sempre più ad alta vocazione turistica;

- che il progetto risponde ai parametri e valori che l'Amministrazione Comunale ritiene premianti nella valutazione di tali iniziative, quali:
 - 1) la sostenibilità economica e sociale per garantire la gestione delle risorse territoriali, nonché la qualità della vita dei residenti e dei turisti;
 - 2) la tutela e conservazione dell'ambiente storico e culturale, per garantire la salvaguardia dell'identità del luogo e della comunità locale;
 - 3) la sostenibilità e compatibilità ambientale per garantire la qualità delle risorse turistiche e la tutela ecologica dell'ambito territoriale in cui ogni intervento va ad innestarsi;

DATO ATTO

- che il Comune di Melendugno, nella seduta del 25/11/2019 della Conferenza di Servizi, ha espresso parere favorevole, ritenendo sussistente il nesso di strumentalità delle tipologie edilizie B e C di cui agli elaborati grafici Tavv. 6-a, 6-b, 6-c e 7 (albergo e servizi comuni) alle RTA;
- che risulta che l'intervento approvato dalla Conferenza di Servizi avrà seguenti parametri urbanistici:

Indice o parametro	Sigla	Unità di misura	PRG	TOTALE DI PROGETTO
Superficie territoriale	St	Mq		21.330,00
Superficie coperta	Sc	Mq	5.332,50	3.324,20
Rapporto di copertura	Rc	%	25%	15,55%
Superficie utile	Su	Mq		5087,97
Volume	V	Mc	14.931,00	14.903,79
Indice di fabbricabilità territoriale di progetto	Ift	Mc/mq	0,70	0.6988
Altezza massima			10,50	9,00

- che la ricettività dell'intera struttura avrà 228 posti letto, distribuiti nelle 48 camere, 32 nella unità abitative tipologia A1, 36 nella unità abitative tipologia A2, 112 nella unità abitative tipologia A3;
- che risulta soddisfatto lo standard di aree a parcheggio e a verde attrezzato di cui al secondo comma dell'art. 5 del DM 1444/68;
- che è prevista la realizzazione e la cessione al Comune di una nuova area a parcheggio pubblico della superficie di mq 2.350,60 e di un'area da destinare a verde pubblico attrezzato della superficie di mq 2.569,40 per un totale quindi di mq 4.920,00 (vedi Tav. 10);
- che l'approvazione dell'insediamento produttivo in variante allo strumento urbanistico vigente è limitato al tipo di attività proposta;
- che la variante urbanistica non determina alcun effetto giuridico qualora il progettato intervento non sia realizzato;
- che il termine essenziale per l'inizio dei lavori è fissato in anni uno dal ritiro del titolo unico autorizzativo e quello finale per la conclusione degli stessi è fissato in anni tre decorrenti dalla comunicazione di inizio lavori, il cui mancato rispetto comporterà la decadenza della variante urbanistica;
- che per anni 10, dal completamento dell'intervento, le aree oggetto di variante non potranno essere frazionate ed alienate separatamente dal complesso ricettivo cui accedono;
- che le condizioni ed i termini per l'attuazione dell'intervento, nonché le conseguenti obbligazioni pecuniarie e/o le eventuali compensazioni con l'esecuzione di opere di urbanizzazione e/o opere pubbliche e/o d'interesse pubblico sono stabilite nella bozza di convenzione allegata ed approvata con la presente, precisando che l'Amministrazione potrà determinarsi ad accettare la totale/parziale compensazione del contributo di costruzione ex art. 16, comma 1 del DPR 380/2001, essendo ciò possibile per costante giurisprudenza amministrativa (cfr. tra le tante, Cons. Stato, n. 8919/2019, Tar Milano, n. 1525/2018; TAR Cagliari, n. 193/2016; TAR Pescara n. 1142/2010), nonché a chiedere

la realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico in compensazione del contributo straordinario di urbanizzazione ex art. 16, comma 4, lett. (d-ter del DPR 380/2001, attuato dall'art. 9 della L.R. Puglia n. 18/2019, già individuate nel verbale di seduta della Prima Commissione Consiliare del 18/03/2021;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 2332 del 11/12/2018 di modifica ed integrazione della DGR n. 2581 del 22/11/2011 - Indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 — "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive".

SENTITI gli interventi di cui all'allegato verbale redatto a cura del servizio di stenotipia;

VISTO il T.U sull'Edilizia D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 07/09/2010, n. 160;

VISTO il T.U.E.L. D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO che il verbale del 25/11/2019 conclusivo della Conferenza di Servizi e la successiva determina del S.U.A.P. di conclusione della stessa n. 02 del 08/01/2020 RG, come successivamente integrata dalla determinazione prot. n. 838 Registro generale del 25/08/2020, risultano pubblicati sull'Albo Pretorio e trasmessi a mezzo PEC a tutte le Amministrazioni che hanno partecipato al procedimento di variante;

DATO ATTO che tutti gli atti del progetto di variante sono stati resi pubblici e liberamente consultabili da chiunque, in quanto visionabili ed estraibili dal profilo istituzionale web del Comune dalla data di presentazione, oltre che depositati, in uno con tutti gli atti del procedimento, in formato cartaceo, presso l'U.T.C.;

DATO ATTO che non risultano essere pervenute opposizioni e/o contestazioni;

DATO ATTO che la determina di chiusura positiva della Conferenza di Servizi, ed il relativo verbale presupposto, costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e succ. modifiche ed integrazioni, proposta di variante sulla quale è chiamato a pronunciarsi definitivamente il Consiglio Comunale;

AQUISITA la relazione istruttoria del tecnico istruttore Arch. Antonio Daniele Monteduro;

VISTO il verbale della 1° commissione consiliare del 18/03/2021;

AQUISITA l'accettazione con nota prot. 7920 del 14/04/2021 della ditta Edilnova srl sulle modifiche ed emendamenti allo schema di convenzione da approvare;

AQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Tutto ciò premesso,

PRESO ATTO della proposta di deliberazione del S.U.A.P.,

Alle ore 19,23 si allontana dalla sala consiliare la consigliera Sara Candido. I presenti sono 11, assenti 2 (Luca Dima e Sara Candido).

Uditi gli interventi di cui all'allegato verbale redatto a cura del servizi di stenotipia,

Con voti unanimi espressi sulla proposta di deliberazione di cui sopra,

DELIBERA

1. **di richiamare** le premesse per farne parte integrante e sostanziale;
2. **di prendere atto**, fare propri e approvare la determinazione definitiva assunta dalla Conferenza di servizi con verbale del 25/11/2019 e successiva determinazione conclusiva del S.U.A.P. n. 02 del 08/01/2020 RG, come successivamente integrata dalla determinazione prot. n. 838 Registro generale del 25/08/2020, nonché i pareri espressi dagli Enti intervenuti e riportati nel verbale della richiamata seduta conclusiva e richiamati negli atti della conferenza;
3. **di approvare** la variante urbanistica proposta dalla Società EDILNOVA SRL, con sede in Melendugno alla via Roca, in persona del suo Legale rappresentante p.t. Geometra Antonio MACCHIA, relativa alla realizzazione di una struttura turistico ricettiva del tipo "Residenza Turistico- Alberghiera" ex L.R. 11/99, in variante al PRG vigente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D. Lgs. n. 160/2010, su un'area ubicata nella marina di Torre Dell'Orso, allibrata nel NCT al Foglio n. 42 particelle 1476, 1339 e 1350 della superficie di mq. 57.200, di cui 21.330,00 mq con destinazione turistico alberghiera e 35.800,00 mq a verde attrezzato (vedi Tav. 14) con le prescrizioni e condizioni tutte espresse e fatte salve in sede di conferenza di servizi, come meglio specificato in narrativa e secondo quanto riportato nei seguenti elaborati integrati a seguito della nota della Sezione Urbanistica della Regione Puglia giusta nota AOO_079/PROT 14/10/2019 e del verbale

conclusivo della Conferenza di Servizi:

- R1 a Relazione integrativa
- R1 Relazione Generale
- R2 Relazione socio economica
- R3 Relazione Paesaggistica di compatibilità al PPTR
- R4 Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS semplificata
- R5 Primi adempimenti in materia di Sicurezza
- TAV 1 Inquadramento Urbanistico
- TAV 2 Planimetria Generale su ortofoto 1:2000
- TAV 3 Planimetria Generale su ortofoto con indicazione delle tipologie 1:1000
- TAV 4 Planimetria su base Catastale con indicazione delle tipologie 1:1000
- TAV 5/a Residenze turistico-alberghiere- Tipologia A1- PIANTE PROSPETTI SEZIONI 1:100
- TAV 5/b Residenze turistico-alberghiere- Tipologia A2- PIANTE PROSPETTI SEZIONI 1:100
- TAV 5/c Residenze turistico-alberghiere- Tipologia A3- PIANTE PROSPETTI SEZIONI 1:100
- TAV 6/a Struttura comune a servizio delle unità abitative e delle camere- Tipologia B-PIANTE 1:100
- TAV 6/b Struttura comune a servizio delle unità abitative e delle camere – Tipologia B-PIANTE E SEZIONI
- TAV6/c Struttura comune a servizio delle unità abitative e delle camere Tipologia C- PROSPETTI E SEZIONI
- TAV 7 Sala polivalente Tipologia C
- TAV 8 Piscina
- TAV 9 Dati Metrici
- TAV 10 Indicazione degli standard Urbanistici
- TAV 11 Schema Impianto di illuminazione
- TAV 12 Schema distributivo rete idrica
- TAV 13 Schema distributivo rete fognante
- TAV 14 Planimetrie delle aree soggette a Variante
- Relazione Geologica con particolari della vasca di laminazione

4. **di stabilire** che, per quanto attiene il profilo urbanistico, l'intervento è complessivamente caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

Destinazione: turistico-ricettiva
Superficie del lotto: mq. 21.330,00
Superficie coperta: mq. 3.324,00
Rapporto di copertura: 15,55%
Volume: mc. 14.903,79
I.F.F.: 0,6988
Parcheggi pubblici: mq 2.350,60
Verde pubblico: mq 2.569,40
Parcheggi privati: mq 1.560,79
Altezze: ml 9,00

5. **di prescrivere**, in aggiunta a tutto quanto contenuto nei verbali della Conferenza di servizi, tenuto conto di quanto riportato nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 2581/2011 e all'art. 15 del D.P.R. 380/2001, a tutela dell'interesse pubblico, che la Società proprietaria dovrà presentare istanza e gli elaborati finalizzati all'ottenimento del Provvedimento Autorizzativo Unico entro sei mesi dalla notificazione presente deliberazione e dovrà ritirare lo stesso entro i successivi sei mesi dalla notifica di accoglimento dell'istanza;

6. **di stabilire** sin d'ora che in caso di mancato inizio dei lavori entro il termine di un anno dal rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico, l'area interessata ritornerà alla destinazione urbanistica precedente;

7. **di stabilire** che la variante urbanistica non determina alcun effetto giuridico qualora il progettato intervento non sia realizzato, né la stessa ha alcun effetto sanante per eventuali manufatti difformi/abusivi;

8. **di stabilire** il termine essenziale per l'inizio dei lavori in anni uno dal ritiro del Provvedimento

Autorizzativo Unico e quello finale per la conclusione degli stessi in anni tre decorrenti dalla comunicazione di inizio lavori, il cui mancato rispetto comporterà la decadenza della variante urbanistica;

9. **di stabilire** che per anni 10, decorrenti dal completamento definitivo dell'intervento, le aree oggetto di variante non potranno essere frazionate ed alienate separatamente dal complesso ricettivo cui accedono per funzione;

10. **di approvare** l'allegato schema di convenzione disciplinate i rapporti tra Società istante e Comune di Melendugno;

11. **di autorizzare** il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Melendugno a sottoscrivere la convenzione urbanistica secondo i contenuti di cui allo schema allegato;

12. **di demandare** al Responsabile del Settore competente l'adozione degli atti consequenziali alla presente deliberazione ai fini della comunicazione, ai soggetti interessati, dei contenuti della presente, ivi compreso l'allegato schema di convenzione;

13. **di disporre** la pubblicazione del presente atto, anche per estratto, a cure e spese della società Edilnova srl, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, secondo quanto previsto dall'allegato alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 2581/2011;

In prosieguo, su proposta del Presidente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile a termini di legge.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Dottore Marra Pietro

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Antonica Antonio

SCHEMA DI CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA RICETTIVA DI TIPO "RESIDENZE TURISTICO-ALBERGIERE" CON ANNESSI SERVIZI IN TORRE DELL'ORSO DI MELENDUGNO, APPROVATO IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELL'ART.8 D.P.R. N. 160 DEL 7/9/2010 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

L'anno duemilaVENTI il giorno del mese di _____ innanzi a me Dr. _____, legalmente autorizzato a stipulare gli atti nell'interesse del Comune, non assistito da testimoni per espressa rinuncia fattavi dai comparenti di comune accordo tra di loro e col mio consenso a norma di legge, si sono personalmente costituiti i Signori:

SONO COMPARSI

1) Il Sig. _____ nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede dell'ente di cui appresso, che interviene non in proprio ma in qualità di Responsabile del Settore _____, del Comune di Melendugno (LE) e quindi quale rappresentante del COMUNE DI MELENDUGNO, con sede in Melendugno alla Piazza Risorgimento, 24, Cod. Fisc. 80010060756, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

- Sig. MACCHIA Antonio, nato a _____ il _____, domiciliato in _____ alla _____ che interviene non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale Rappresentante della società "**EDILNOVA S.R.L.**", con sede in Melendugno alla via Roca,22, codice fiscale e numero di partita Iva 03199390752, iscritta al REA di Lecce al numero LE-210062, capitale sociale Euro 10.329,14 interamente versato, legittimato al presente atto dal vigente statuto sociale, di seguito indicato come "proponente":

PREMETTONO

- che con istanza la Società Edilnova Srl, con sede in Melendugno alla via alla Via Roca, 22 (P.IVA 03199390752) in persona del legale rappresentate p. t. Geom. Antonio Macchia, assunta al protocollo SUAP REP_PROV_LE/LESUPRO/0035353 del 09/05/2019 ha chiesto il rilascio di un permesso di costruire per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva del tipo "Residenza Turistico- Alberghiera" ex L.R. 11/99, in variante al PRG vigente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D. Lgs. n. 160/2010, su un'area ubicata nella marina di Torre Dell'Orso, allibrata nel NCT al Foglio n. 42 particelle 1476, 1339 e 1350;

- che con nota con nota prot. gen. n. 18438 del 07/08/2019, il Responsabile S.U.A.P., dott.ssa Rossana CHIRIVI', ha indetto per il 27/08/2019 la conferenza dei servizi decisoria ed asincrona ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, della DGR 2581/2011 e della legge 241/1990 come modificata dal D. Lgs n. 127 del 30/06/2016, integrata con il procedimento semplificato di verifica di

assoggettabilità a VAS ai sensi della Legge Regionale 11/2001 e della Legge Regionale 44/2012;

- che con Provvedimento prot. n. 285 del 07/11/2019, previa acquisizione del parere e della relativa istruttoria da parte della Commissione Locale per il Paesaggio integrata con l'esperto VIA/VAS, il Responsabile dell'U.T.C. dell'Unione dei Comuni delle Terre di Acaya e di Roca, Responsabile dell'Autorità Competente, ha escluso il progetto di che trattasi dalla Procedura di Assoggettabilità di V.A.S., con le prescrizioni e le raccomandazioni ivi indicate e/o richiamate e/o contenute negli atti presupposti ed istruttori;

- che con determinazione del S.U.A.P. n. 02 del 08/01/2020 RG, come successivamente integrata dalla determinazione prot. n. 838 Registro generale del 25/08/2020, il Responsabile del SUAP ha dato atto della conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria e asincrona per la definizione della variante semplificata ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010;

- che con la deliberazione n. in data , qui già allegata in copia sub "A", il Consiglio Comunale del comune di Melendugno ha approvato in via definitiva la variante urbanistica, ai sensi di quanto disposto dall'art. 8, del citato D.P.R. n. 160/2010, con i seguenti parametri edilizi-urbanistici: Destinazione urbanistica: turistico-ricettiva; Superficie del lotto: mq. 21.330,00; Superficie coperta: mq. 3.3324,20; Rapporto di copertura: 15,55% Volume: mc. 14.903,79; I.F.F.: 0,6988 %; Parcheggi pubblici: mq 2.350,60; Verde pubblico: mq 2.569,40; Parcheggi privati: mq 1.560,79; Altezze: ml 9,00;

- che l'intervento produttivo oggetto di variante urbanistica risulta localizzata in un'area con le caratteristiche meglio descritte nella Relazione Tecnica di cui alla Tav.1 del progetto presentato ed, ai sensi e per gli effetti di cui punto e) dell'art. 15 della LR 56/80, risulta redatta in scala idonea e contiene le prescrizioni di dettaglio da osservare per il rilascio del provvedimento unico autorizzatorio.

Tutto ciò premesso, considerato e descritto, da valere come parte integrante del presente atto, le parti come innanzi costituite, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha per oggetto la variante del P.R.G. del Comune di Melendugno, ai sensi del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., come descritta in premessa e siccome risultanti negli atti approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. del .
.....

La Società Proponente si impegna alla realizzazione e cessione, ferme le garanzie fideiussorie di cui appresso, delle aree a standard e relative opere, indicate nella TAV. ----- di progetto ben noto alle parti ed al quale fanno riferimento.

La Società "EDILNOVA S.R.L.", come in atti, assume l'impegno a procedere a tutte le necessarie cessioni a favore del Comune di Melendugno a titolo gratuito.

Tutte le spese relative a tale cessione, ivi comprese quelle di frazionamento delle aree a cedere saranno a carico della ditta proponente. La cessione della proprietà delle aree a favore del Comune e delle opere ivi realizzate, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo e comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere assentite in variante, o meglio alla dichiarazione di agibilità delle stesse.

ARTICOLO 2 - RISPETTO DELLE OPERE, DELLE VOLUMETRIE DI PROGETTO E DELLE CLAUSOLE ESECUTIVE

La Società Proponente, come sopra costituita, si impegna e si obbliga, in proprio e per i propri successori ed aventi causa, alla realizzazione dell'opera in oggetto nel rispetto di tutto quanto previsto nella vigente legislazione statale e regionale in materia di urbanistica, edilizia, strutture, sicurezza e prevenzione, ecc., con speciale riguardo al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel verbale di chiusura della Conferenza di Servizi del 25/11/2019 e nei successivi atti di approvazione della variante urbanistica.

ARTICOLO 3 - OBBLIGHI RELATIVI AI LAVORI

A tutela dell'interesse pubblico:

- 1) la Società proponente dovrà presentare l'istanza e gli elaborati finalizzati all'ottenimento del Provvedimento Autorizzativo Unico entro sei mesi dalla pubblicazione all'Albo Pretorio comunale della Delibera del Consiglio Comunale avvenuta in data e dovrà ritirare lo stesso entro i successivi sei mesi dalla notifica di accoglimento dell'istanza;
- 2) il termine essenziale per l'inizio dei lavori è fissato in anni uno dal rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico e quello finale per la conclusione degli stessi in anni tre decorrenti dalla comunicazione di inizio lavori, salvo proroghe previste dalla legge o concesse dal Comune ai sensi dell'art. 15 del DPR 380/2001, il cui mancato rispetto comporterà la decadenza della variante urbanistica e l'area interessata ritornerà alla destinazione urbanistica precedente, con ogni conseguenza in ordine ai manufatti medio tempore eventualmente realizzati privi di autonoma funzione turistico ricettiva, cioè funzionali come stralcio e/o lotto all'intervento produttivo approvato.
- 3) Per anni 10 (dieci), decorrenti dal completamento definitivo dell'intervento, le aree oggetto di variante non potranno essere frazionate ed alienate separatamente dal complesso ricettivo cui accedono per funzione, di modo da svilire e/o modificare la destinazione turistico ricettiva dei manufatti assentiti in variante. Sarà ammessa la divisione del complesso a condizione che le singole porzioni mantengano la destinazione turistico ricettiva di tipo ricettiva alberghiera di cui all'art. 3 della L.R. Puglia n. 11/99.

4) il Comune ha facoltà di sospendere l'efficacia dell'atto autorizzatorio unico o del certificato di agibilità per le costruzioni ultimate, qualora la Società Proponente risulti inadempiente alle obbligazioni portate dalla presente convenzione e sino all'adempimento delle stesse.

ARTICOLO 4 - TRASFERIMENTO A TERZI

La società EDILNOVA S.R.L., come sopra costituita, pur restando direttamente obbligata al regolare adempimento in proprio delle opere e delle cessioni stabilite nei precedenti articoli, e fermo restando quanto previsto in tema di limiti al frazionamento di cui all'art. 3, si impegna ad inserire nei contratti di eventuale trasferimento a terzi dell'insediamento turistico o di quota funzionale dello stesso, la seguente clausola richiamante la presente convenzione con i diritti ed obblighi relativi: *“L'acquirente/beneficiario/cessionario dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Melendugno in data _____ registrata a _____ al n. __, accettandone tutte le obbligazioni ivi contenute e le relative conseguenze agli effetti di legge”*.

ARTICOLO 5 – PAGAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il proponente si obbliga, come in atti, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a versare il contributo di costruzione ammontante, indistintamente e complessivamente, ad € A soli fini delle imputazioni contabili il contributo di costruzione viene imputato quanto ad € a titolo di oneri di urbanizzazione e quanto ad € a costo di costruzione. Per i sopracitati pagamenti dovrà essere utilizzato il c/c postale n. 12109732 intestato a *“Comune di Melendugno – Servizio Tesoreria”* o il conto individuato con l'IBAN IT160526279748T20990000341, intestato al Comune di Melendugno.

Il contributo di costruzione sopra determinato può essere rateizzato in n. 5 rate di uguale importo, la prima delle quali deve essere corrisposta al momento del ritiro del permesso di costruire/atto autorizzatorio unico e le successive con un intervallo massimo di 180 giorni ciascuna a partire dalla data del permesso di costruire/atto autorizzatorio unico. In tale ipotesi deve essere prestata idonea garanzia mediante polizza fideiussoria rilasciata da Intermediari finanziari e Confidi maggiori iscritti nell'albo ex art. 106 del TUB per un valore pari ad 1,5 volte la sommatoria delle quattro rate rimanenti. In caso di ritardo nel versamento delle rate saranno dovuti gli interessi moratori ex D.Lgs 231/2002. Trascorsi mesi tre dalla scadenza del rateo impagato, la parte obbligata al pagamento decadrà dal beneficio del termine con conseguente diritto del Comune di Melendugno alla escussione della garanzia fideiussoria.

ARTICOLO 6 – VINCOLI SCATURENTI DALLA CONVENZIONE

La parte proponente si obbliga, come in atti, ed all'uopo dichiara e riconosce, che la destinazione d'uso degli immobili di cui al progetto in questione di cui alla presente convenzione, è turistico – ricettivo. Ogni variazione al progetto che comporti una modifica dei parametri urbanistici di variante dovrà essere approvata con le stesse procedure del progetto iniziale e fatte salve tutte le misure sanzionatorie previste per gli interventi in difformità. Le variazioni edilizie, ne rispetto dei parametri urbanistici di variante, saranno soggette al procedimento ordinario di rilascio dei titoli edilizi per l'edificazione diretta. Ai fini del rilascio dell'atto unico autorizzativo, la Società Proponente dovrà produrre l'atto di asservimento dell'area oggetto di intervento - al netto delle aree a cedersi al Comune – che hanno maturato gli indici urbanistici approvati. Gli eventuali precedenti asservimenti relativi ad interventi già presenti e realizzati permangono nella loro efficacia.

ARTICOLO 7 – CLAUSOLE SULLA DESTINAZIONE DELLE AREE A STANDARD

La cessione delle aree a standard determinate ed individuate negli elaborati di progetto (TAV.) sarà fatta nei termini di cui alla presente convenzione, senza riserva alcuna, residuando in capo al Comune di Melendugno la possibilità di mutarne la destinazione, valorizzarle e/o cederle a terzi, anche con destinazione differente a quella attribuita dalla variante urbanistica. Di conseguenza, il Comune di Melendugno potrà modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i precedenti proprietari o i loro aventi causa possano opporre alcun diritto, interesse tutelabile o altre pretese di sorta. Le aree a standard dovranno essere cedute libere da pesi e gravami.

ARTICOLO 8 - PROGETTAZIONE ESECUTIVA ED ESECUZIONE DELLE OPERE SU AREE A STANDARD

Il titolare del Permesso di Costruire o Atto Unico Autorizzatorio, prima dell'inizio lavori sulle aree a standard, dovrà predisporre, entro sei mesi dall'istanza di rilascio dell'Atto Unico Autorizzatorio, progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione sulle aree preventivamente frazionate, che dovrà essere approvato/validato con apposito atto dell'Amministrazione. I suddetti lavori sulle aree standard devono avere inizio entro anni uno dal rilascio del relativo titolo autorizzativo e terminare entro anni uno dall'inizio degli stessi. La progettazione e l'esecuzione delle opere a standard dovrà essere eseguita secondo i principi e le regole del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 50/2016), a cura e spese della Società Proponente o di chi per essa. La proponente ha l'obbligo di scegliere i progettisti e i DD. LL. tra i tecnici iscritti agli albi ed ordini professionali, che non abbiano in corso contenzioso con il Comune Melendugno. Tutti gli elaborati devono essere forniti

tempestivamente al Comune e devono essere forniti sia in formato cartaceo che su supporto magnetico - informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

**ARTICOLO 9 – GARANZIE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE
SU AREE A STANDARD**

L'importo delle opere da eseguirsi a cura e spese del proponente e dei relativi oneri accessori ammonta ad Euro comprensivo dei costi di costruzione, IVA, spese tecniche per progettazione, Direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti, come da computo metrico e quadro economico. A garanzia dell'esecuzione delle opere su aree a standard, nonché alla cessione delle stesse, e quindi degli obblighi di natura finanziaria assunti, la Società Proponente consegna di idonea polizza fideiussoria rilasciata da Intermediari finanziari e Confidi maggiori iscritti nell'albo ex art. 106 del TUB n.

emessa in data _____

da _____

per euro _____

con la CAUSALE: "Esecuzione delle opere su aree a standard" - rilasciata dalla _____

la quale, preso cognizione degli impegni assunti, ha dichiarato di costituirsi fideiussore solidale del proponente fino alla concorrenza del 100% dell'importo relativo e che LA POLIZZA prevede specifica clausola che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 Codice Civile e con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune. Le parti, come in atti, precisano che tale fideiussione prevede l'obbligo per il garante di sostituirsi al proponente per tutti gli obblighi e rimborsi per mancati adempimenti e con rinuncia ad ogni beneficio, compreso quello dell'esecuzione preventiva, di cui agli artt. 1944, 1955 e 1957 del Codice Civile. Man mano che i sopraddetti obblighi saranno adempiuti, la parte proponente potrà richiedere una proporzionale riduzione dell'importo della garanzia. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere da eseguirsi, essa è prestata, dichiarano i comparenti, per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate tra cui gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, dichiarano le parti, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e

conservazione a cura del richiedente, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive. La garanzia si estingue all'approvazione del collaudo favorevole.

**ARTICOLO 10 – COLLAUDO DELLE OPERE DA REALIZZARE SULLE
AREE A STANDARD**

Ultimate le opere su aree a standard e ogni altro adempimento costruttivo, la proponente presenterà al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione quindi si procederà al collaudo, secondo quanto previsto dal Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 50/2016). L'Ente comunale si riserva la sorveglianza e quindi l'approvazione degli atti di collaudo. Se le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese della richiedente, questi deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

**ARTICOLO 11 – GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO
DI COSTRUZIONE**

A garanzia del pagamento del saldo del contributo di costruzione la proponente consegna al rappresentante del Comune una polizza fideiussoria rilasciata da Intermediari finanziari e Confidi maggiori iscritti nell'albo ex art. 106 del TUB emessa in data

da

per l'importo di Euro

pari a 1,4 volte l'importo relativo a tale saldo.

Le parti, come in atti, dichiarano che il fideiussore si sostituirà al proponente per tutti gli obblighi e rimborsi per mancati adempimenti e con rinuncia ad ogni beneficio, compreso quello dell'esecuzione preventiva, di cui agli artt. 1944, 1955 e 1957 del Codice Civile. Man mano che i sopraddetti obblighi saranno adempiuti, la parte proponente potrà richiedere una congrua riduzione dell'importo della garanzia.

La parte proponente, come in atti, esibisce:

A) reversale del versamento....., quale prima rata del contributo di costruzione

B) fideiussione rilasciata da Intermediari finanziari e Confidi maggiori iscritti nell'albo ex art. 106 del TUB della a garanzia della rateizzazione del contributo di costruzione.

Il tutto rimarrà depositato agli atti del Comune.

Parimenti, in caso di compensazione del contributo di costruzione di cui al successivo art. 12, sia esso ordinario o straordinario, la Società proponente dovrà produrre adeguata polizza fideiussoria, rilasciata da primario istituto assicurativo, a

garanzia dell'esecuzione delle opere autorizzate. La polizza dovrà avere le caratteristiche ed i contenuti previsti dal presente articolo per la dilazione di pagamento.

ARTICOLO 12 – COMPENSAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

L'Amministrazione si riserva di valutare eventuali istanze della parte proponente volte alla totale/parziale compensazione del pagamento del contributo di costruzione determinato ai sensi dell'art. 16 DPR 380/2001, le quali comunque dovranno essere realizzate nella vigenza del PUA.

L'Amministrazione si riserva di chiedere la realizzazione di ulteriori o differenti opere pubbliche e/o di interesse pubblico anche in compensazione del contributo straordinario di urbanizzazione ex art. 16, comma 4, lett. (d-ter del DPR 380/2001, attuato dall'art. 9 della L.R. Puglia n. 18/2019, tenendo conto delle indicazioni riportate nel verbale della Prima Commissione Consiliare del 18/03/2021. Le dette opere dovranno essere progettate entro 6 mesi dal rilascio del PUA e realizzate entro un anno dall'approvazione definitiva delle stesse secondo quanto previsto dalla vigente normativa, termine che, comunque, inizierà a decorrere successivamente al rilascio del PUA.

Il valore delle opere da realizzare in compensazione sarà determinato sulla base del Prezzario Regionale, vigente al momento della approvazione delle stesse al netto di un ribasso a base d'asta determinato nel 20% sull'importo dei lavori. Resta inteso che tutti i costi di progettazione delle opere, delle spese tecniche e generali ed Iva come per legge da realizzarsi a compensazione, sarà e rimarrà ad esclusivo carico della parte privata.

ARTICOLO 13 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie, qualunque sia il loro contenuto, che potessero insorgere tra le Parti sull'interpretazione, esecuzione o risoluzione della presente convenzione e non composte amichevolmente, saranno definite dalla Magistratura competente.

ARTICOLO 14 - DICHIARAZIONE AI SENSI DEL D.P.R. N. 380/2001

Ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06-06-2001, non si allega il certificato di destinazione urbanistica riguardante l'area interessata, in quanto il presente atto prevedendo l'impegno a cedere le aree a standards urbanistici dopo il frazionamento, ha natura vincolante e gratuita e non comporta cessione.

Le parti, come in atti, richiedono e autorizzano la trascrizione del presente atto a favore del Comune di Melendugno e contro la società proprietaria EDILNOVA S.R.L. che espressamente autorizza la trascrizione con esonero per le autorità competenti da ogni responsabilità a riguardo, su tutte le particelle indicate in premessa. Il Comune di Melendugno, come in atti, su richiesta della società

EDILNOVA S.R.L. ed a spese di quest'ultima o di chi per essa, dopo il frazionamento catastale delle aree escluse durante il processo di variante, sottoscriverà un atto con cui libererà dal vincolo di questa convenzione le aree escluse.

Le spese del presente atto e consequenziali tutte, comprese quelle di registrazione, restano a carico della parte proponente, la quale chiede di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti disposizioni di legge per la fattispecie in oggetto se ed in quanto sussistano.

Melendugno li, _____