



COMUNE DI COLONNELLA

PROVINCIA DI TERAMO

ORIGINALE - DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 51

del 22 dicembre 2014

OGGETTO: Approvazione modifiche della convenzione urbanistica tra la Ditta Loan Immobiliare srl ed il Comune di Colonnella, per la realizzazione di un "Centro benessere estetico con annessa sala congressi e struttura alberghiera" in zona PRE destinata ad "Attrezzature socio sanitarie"

L'anno **duemilaquattordici** addi **ventidue** del mese di **dicembre** alle ore 19.16 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Colonnella

Alla convocazione in seduta pubblica e straordinaria di seconda convocazione, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri Comunali, a norma di legge, risultano all'appello nominale

	Presente	Assente
1) POLLASTRELLI LEANDRO	X	
2) PEPERINI ARMANDO		X
3) CAPPONI MAURO	X	
4) MORETTI CLAUDIO	X	
5) FICCADENTI GIOVANNI	X	
6) PONTUTI MIRELLA	X	
7) VAGNONI NAZZARENO		X

Assegnati n.13

In carica n. 13

	Presente	Assente
8) IANNONE SANDRO	X	
9) OLIVIERI PAOLA		X
10) DI SABATINO ENRICO		X
11) COLONNELLI RICCARDO		X
12) CECCHINI GRAZIELLA	X	
13) BERNARDINI GIAMMARCO	X	

Presenti n. 8

Assenti n. 5

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede il Sig **LEANDRO POLLASTRELLI** nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione ai sensi di art.97, comma 4°, lettera a), del D.lgs n.267/2000, il Segretario Comunale **Dott. LUCA DI EUGENIO**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Alle ore 20.00 esce il Consigliere Nazzareno Vagnoni .

Presenti n. 8.

Udito il seguente intervento:

-del Sindaco di Colonnella, Geom Leandro Pollastrelli, che afferma, che è stata richiesta una modifica alla convenzione urbanistica stipulata tra la ditta LOAN Immobiliare srl ed il comune di Colonnella in data 14.12.2005, negli articoli 5 e 6, aggiornando in tal modo il computo metrico; conclude, che tale modifica consente di mitigare l'impatto ambientale ;

Premesso che:

- che in data 19.07.2007 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 veniva approvata la variante generale al PRE;

- che in data 14.04.2010 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 14.04.2010 veniva approvata la ulteriore variante del PRE in variante al PRP;

Vista la richiesta di modifica della convenzione urbanistica stipulata tra la ditta LOAN Immobiliare srl ed il comune di Colonnella in data 14.12.2005, aggiornata in data 04.08.2009, presentata in data 28.11.2014 con il n.9794 di protocollo dalla medesima ditta LOAN Immobiliare srl.

Richiamata:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 18.07.2005 con la quale veniva ratificato l'Accordo di Programma per la costruzione di un "*Centro Benessere estetico con annessa sala congressi e struttura alberghiera*";

- la convenzione urbanistica stipulata davanti al Segretario Comunale in data 14.12.2005 con rep.1885 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

- l'aggiornamento della convenzione rep. 1885 stipulata in data 04.08.2009 davanti al notaio Ennio Vincenti e registrata con rep. 163848 racc. 39299;

Dato atto che, a seguito dell'entrata in vigore del Decreto Legge n.90 del 24.06.2014 è stato abrogato il comma 3 dell'art. 8-ter del D. Lgs. 502/92, il quale prescriveva la verifica di compatibilità del progetto di strutture sanitarie da parte della Regione;

Visto il Decreto del Presidente della regione Abruzzo, in qualità di commissario ad Acta, n.110/2014 del 19.09.2014 con cui si decreta di rilasciare il nulla osta di compatibilità programmatica, in favore della Loan Immobiliare srl, ai fini dell'autorizzazione alla realizzazione di un poliambulatorio di specialistica chirurgica;

Dato atto che, essendo passati numerosi anni senza poter fare nulla, a causa del mancato riscontro positivo al progetto da parte della Regione Abruzzo, sbloccatosi solo con il citato Decreto Legge ed il successivo Decreto commissariale della stessa Regione nel 2014, occorre provvedere ad una proroga dei termini di validità della citata convenzione e ad una sua diversa tempistica di attuazione, stante il perdurante stato di crisi economica che non consente di intraprendere ingenti investimenti in tempi troppo ristretti senza prevedere una realizzazione a step successivi;

Ritenuto pertanto di poter approvare le modifiche alla convenzione, secondo quanto richiesto dalla ditta proponente, opportunamente rielaborato dagli uffici comunali, e specificamente modificando gli art. 5 e 7;

Visto il nuovo art. 5 che recita: *“Per gli effetti del presente accordo di programma, il proprietario proponente si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto negli elaborati a corredo del permesso di costruire n.7329/90 del 11.09.2006, che si impegna sin d'ora a rinnovare, preventivate in Euro 2.494.253,74 (duemilioni quattrocento novantaquattro duecentocinquantaquattro/74) oltre IVA come per legge, come risultante dal computo metrico estimativo aggiornato al prezzario regionale attualmente vigente e come meglio specificate nelle sottoelencate planimetrie e documentazione già allegate alla precedente convenzione del 04.08.2009 a rogito del notaio Ennio Vincenti in Alba Adriatica, ad esclusione del “Computo metrico e stima dei lavori” aggiornato:*

- Tavola 02 – Viabilità: planimetria, profili e particolari;
- Tavola 03 – Viabilità: sezioni trasversali;
- Tavola 03a – Impianti: fognatura bianca e fognatura nera;
- Tavola 03b – Impianti: rete idrica e gas metano;
- Tavola 03c – Impianti: pubblica illuminazione, rete Enel e linea telefonica;
- Computo metrico e stima dei lavori (Allegato 01)

Le opere da realizzarsi saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio tecnico Comunale, il quale avrà la facoltà di nominare un collaudatore in corso d'opera che provvederà ad emettere il certificato di collaudo a lavori ultimati. Le spese di collaudo sono a carico del proprietario proponente che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i 30 (trenta) giorni successivi alla richiesta stessa.

Ad opere di urbanizzazione ultimate il Comune effettuerà, su richiesta del proprietario proponente, la verifica della rispondenza delle stesse entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data della richiesta.

Nei successivi 30 (trenta) giorni il Comune provvederà ad emettere il certificato di collaudo.

Trascorsi i predetti termini, qualora il Comune non abbia provveduto alla suddetta verifica ed alla redazione del verbale di conformità e/o non abbia provveduto al collaudo delle opere, queste ultime si intenderanno rispondenti al progetto approvato ed accettate, nel loro stato di fatto, da parte del Comune.

Si precisa che qualsiasi maggiore onere, sopravvenuto a qualsiasi titolo, fatta eccezione per richieste integrative e supplementari avanzate dal Comune, rispetto alle somme preventivate risultanti dall'allegato computo metrico estimativo, sarà a carico del proprietario proponente, senza che lo stesso possa avanzare pretese o rivalse nei confronti del Comune stesso.

L'eventuale futura maggiorazione dei prezzi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in questione sarà a carico della ditta proponente.

Il termine di ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione da cedere è stabilito in 72 (settantadue) mesi dalla data di stipula della presente convenzione e comunque,

entro il rilascio del primo certificato di agibilità, salvo differimento dei tempi che l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione avverrà per stralci funzionali, per i quali varranno le medesime condizioni per la realizzazione ed il collaudo previste sopra, preventivamente approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

La ditta proprietaria proponente si impegna, per se, successori ed aventi causa, a frazionare e cedere gratuitamente al Comune di Colonnella le aree sulle quali saranno realizzate le opere di urbanizzazione primaria entro 6 (sei) mesi dalla data di stipula della presente convenzione.

Visto il nuovo art. 7 che recita: *“I permessi di costruire possono essere rilasciati, singolarmente, per ogni intervento edificatorio, anche in tempi diversi, nel rispetto dell'obbligo della realizzazione dell'intero intervento edificatorio nel termine massimo di 84 (ottantaquattro) mesi dalla data di stipula della presente convenzione. I singoli permessi di costruire saranno rilasciati nel rispetto della normativa vigente e dei parametri urbanistici previsti dall'Accordo di Programma originario e dalle sue successive integrazioni e modificazioni.*

La ditta proponente deve presentare i singoli progetti esecutivi, a firma di tecnici abilitati, conformemente al progetto per stralci funzionali delle opere di urbanizzazione, per l'esame e l'approvazione da parte degli uffici comunali e delle autorità eventualmente competenti, ai cui dettami la ditta proponente dovrà attenersi. L'istruttoria della domanda dei permessi di costruire, ed eventuali varianti, seguiranno le ordinarie norme e disposizioni vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

I permessi di costruire sono soggetti al contributo di cui all'art.16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, con esclusione degli oneri di urbanizzazione primaria.

Verranno rilasciati certificati di agibilità per i singoli interventi edificatori solo dopo l'avvenuto collaudo, nelle modalità descritte nel precedente art.5, delle opere di urbanizzazione o suoi stralci funzionali.

Ritenuti meritevoli di approvazione gli artt. 5 e 7 così come formulati;

Visto il solo parere tecnico in quanto, ai sensi dell'art. 49 comma 1, non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

Visto il D.Lgs. n°267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto la legge 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni.

Con voti favorevoli n. 8, contrari n. 0, astenuti n. 0 legalmente espressi

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** le premesse come parte integrante e sostanziale della delibera de qua e quale motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990.
- 2) **DI MODIFICARE** la “convenzione urbanistica” stipulata tra la Ditta Loan Immobiliare s.r.l. ed il Comune di Colonnella in data 04.08.2009, rep. 163848 racc.

39299 dell'avv. Ennio Vincenti notaio in Alba Adriatica, sostituendo gli artt. 5 e 7 così come formulati in premessa.

3) **DI DICHIARARE** la presente delibera, con separata votazione favorevole unanime n. 8, astenuti n. 0, contrari n. 0, legalmente espressa, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del Dlgs n. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA TECNICA

Ai sensi di art 49 del Dlgs n. 267/2000

Si esprime parere favorevole

Il Responsabile del Settore

Ing PIERPAOLO PETRONE.



Letto, approvato e sottoscritto.



IL SINDACO

GEOM. LEANDRO POLLASTRELLI

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT. LUCA DI EUGENIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente delibera è affissa all'Albo Pretorio on line del Comune di Colonnella dal 16/04/2015 al 30/04/2015 per rimanervi gg.15 consecutivi ai sensi di art.124, comma 1, del D.lgs 267/2000.

IL RESPONSABILE DI AREA
Dott. LUCA DI EUGENIO



ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

- che la presente deliberazione è divenuta immediatamente esecutiva ,ai sensi di art . 134, comma 4°, del D.lgs n. 267./2000
- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ ,ai sensi di art. 134, comma 3°, del D.lgs , n. 267./2000



IL SEGRETARIO COMUNALE di COLONNELLA
Dott. LUCA DI EUGENIO