



COMUNE di MELENDUGNO  
Provincia di LECCE

Si attesta che la presente copia è conforme all'originale.

Data: 23/01/2008

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Antonio Antonica



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 1

data: 18/01/2008

**OGGETTO: LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un villaggio albergo, in ampliamento al complesso ricettivo denominato "Residence La Brunese" sito in Torre Dell'Orso loc.tà Brunese. Ditta "MINERVA s.r.l." - RATIFICA.**

L'anno duemilaotto addì diciotto del mese di Gennaio alle ore 15,00 nella solita sala della adunanze, si è riunito il Consiglio comunale.

Alla prima convocazione in sessione straordinaria urgente, che è stata partecipata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	<b>Presente</b>		<b>Presente</b>
1) FELLINE Luigi Roberto	Sì	10) TOMMASI Irene	Sì
2) GALATI Angelo	Sì	11) CANDIDO Donato	Sì
3) DEGAETANI Luigi	Sì	12) CISTERNINO L.Niceta	No
4) POTI' Damiano M.	Sì	13) CORVINO Niceta (1962)	Sì
5) SERAFINI Anna Rita	Sì	14) CORVINO Niceta (1953)	Sì
6) MELE Walter A.	Sì	15) DE RINALDIS Ezio	Sì
7) BASSI Donato	Sì	16) SANTORO Antonio	Sì
8) STELLA Francesco	Sì	17) RUSSO Mauro	Sì
9) GIAUSA Marino	Sì		

Risulta presente, in qualità di Assessore non facente parte del Consiglio, il Sig. Massimo Doria.

Presiede l'adunanza il Sig. Avv. L. Roberto FELLINE nella sua qualità di Sindaco .

Con l'assistenza del Segretario comunale, Dr. Antonio Antonica, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Il Consiglio comunale constatato che, ai sensi dell'art.49 del D.lgs. n.267/2000, sulla proposta di deliberazione sono stati chiesti i seguenti pareri:

<p>REGOLARITA' TECNICA Parere: FAVOREVOLE Data: <u>14.01.2008</u>  Il Responsabile del Servizio URBANISTICA F.to all'originale</p>
--

<p>REGOLARITA' CONTABILE Parere: Data: _____  Il Respons. del SERV. FINANZIARIO</p>
---

<p><i>Non è stato richiesto alcun parere, in quanto trattasi di mero atto di indirizzo</i></p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"><input type="checkbox"/></div>
---

Ha adottato la seguente deliberazione:

Oggetto: LL.RR. n.34/94 e n.8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un villaggio albergo, in ampliamento al complesso ricettivo denominato "Residence La Brunese" sito in Torre dell'Orso loc.tà Brunese. Ditta : "MINERVA S.r.l".- RATIFICA.-

### Il Consiglio Comunale

Sentita l'illustrazione dell'argomento da parte del Sindaco, così come riportata nel resoconto redatto a cura del servizio di stenotipia;

Premesso:

-che, per la realizzazione di un villaggio albergo in Torre dell'Orso -loc.tà Brunese- in ampliamento al complesso turistico ricettivo esistente denominato " Residence La Brunese" da parte della ditta Minerva S.r.l., il Sindaco ha richiesto, con istanza in data 23.5.2003 prot.n.7080, al Presidente della Giunta Regionale, in attuazione della legge regionale 19.12.1994 n.34, così come modificata ed integrata dalla legge regionale 28.1.1998 n.8, la definizione di apposito accordo di programma;

-che, la Giunta Regionale, in attuazione alle citate leggi regionali, con deliberazione n.1280 del 31.7.2007, fra l'altro, ha autorizzato il Presidente della Giunta alla sottoscrizione dell'accordo di programma così come richiesto dal Sindaco ed in base all'atto predisposto dall'organo tecnico regionale;

-che l'efficacia del predetto accordo, sottoscritto in data 21.12.2007, è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale, entro e non oltre 30 giorni dalla data di sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi delle vigenti leggi;

-che, fra l'altro, all'art.5 del predetto accordo è previsto che la convenzione, da stipulare tra il Comune e la ditta Minerva srl, diretta a disciplinare quanto prospettato nel predetto atto, deve essere espressamente richiamata nella deliberazione di ratifica dell'accordo di programma di che trattasi;

-che, all'art.11 dello stesso accordo, le condizioni in esso riportate devono essere specificatamente accettate, oltre che dal soggetto proponente (Minerva srl.), anche dall'Amministrazione Comunale con la stessa deliberazione di ratifica del medesimo concordato;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Urbanistica in data 11.1.2008;

Ritenuto dover provvedere in merito e confermare l'accordo sottoscritto dal Sindaco e dal Presidente della Giunta Regionale in data 21.12.2007 dando piena esecuzione alle disposizioni previste dall'art.34 del D.Lgs.n.267/2000;

Ritenuto, altresì, di stabilire l'importo delle polizze fidejussorie o assicurative, previste dall'art. 3 e 4 dello schema di convenzione, commisurata per il quinquennio in misura pari rispettivamente al "valore teorico degli oneri di urbanizzazione" e del " costo lordo per ciascuna unità lavorativa prevista" e, con riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile, nella misura pari agli oneri relativi al permesso di costruire ed alle opere di urbanizzazione, nonché integrare lo stesso schema di convenzione con quanto sancito dagli articoli 3-4-5-6-7-8-10 dell'accordo di programma sottoscritto e con un ulteriore importo delle opere di urbanizzazione indotta fissando lo stesso in €.230.000,00 di cui €.10.000,00 a corpo per spese generali e tecniche;

Visto il T.U.EE.LL..n.267/2000;

Dato atto che è stato acquisito il parere favorevole ex art.49 del T.U.n.267/2000;

Uditi gli interventi di cui al verbale redatto a cura del servizio di stenotipia, che della presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Prima della votazione si allontana dalla sala il consigliere De Rinaldis. I presenti sono n. 16;

Con voti unanimi favorevoli dei consiglieri presenti e votanti,

#### DELIBERA

**-Di richiamare** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

**-Di ratificare** l'accordo di programma sottoscritto in data 21.12.2007 dal Sindaco e dal presidente della Giunta Regionale in attuazione delle L.R. 19.12.1994 n.34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28.1.1998 n.8 per la realizzazione del villaggio albergo in Torre dell'Orso loc.tà Brunese in ampliamento al complesso turistico ricettivo denominato "Residence La Brunese" da parte della ditta Minerva S.r.l.;

**-Di puntualizzare** che l'intervento proposto dalla soc.Minerva a r.l. sarà attuato in base a quanto contemplato nell'accordo di programma approvato ed a quanto previsto nell'apposito schema di convenzione già allegato agli atti progettuali posti a base della richiesta di ampliamento da parte della stessa società proponente, ritenuti validi per l'accordo di programma di che trattasi, come peraltro dettagliatamente descritti nella deliberazione G.R.n.1280 del 31.7.2007, integrato come in premessa;

**-Di accettare** le condizioni riportate nell'accordo sottoscritto e provvedere successivamente a far sottoscrivere lo stesso per presa visione ed accettazione incondizionata da parte della società Minerva s.r.l. soggetto proponente;

**-Di allegare** alla presente lo schema di convenzione, da sottoscriversi tra il Comune ed il proponente debitamente integrato ;

**-Di inoltrare** il presente atto all'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio per la predisposizione del relativo D.P.G.R. che produrrà gli effetti della variante urbanistica.

Successivamente, su proposta del Sindaco-Presidente;

con voti unanimi, espressi per alzata di mano,

#### DELIBERA

**-Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

## SCHEMA DI CONVENZIONE

(schema integrato con le modifiche a seguito dell'accordo di programma sottoscritto in data 21.12.2007)

**Convenzione attuativa del progetto di ampliamento del complesso turistico ricettivo "Residence La Brunese" sito in Torre dell'Orso, approvato in variante al vigente PRG, da registrare e trascrivere nei pubblici registri a cura del proponente.**

L'anno.....il giorno..... del mese di ..... si stipula la presente convenzione tra il Comune di Melendugno rappresentato da.....e la sig.ra Merico Rosina, in qualità di amministratore unico della società Minerva srl con sede in Otranto (LE) alla via A.Primaldo n.47 p.i. 02350650758:

Premesso

-che la società proponente è titolare di una serie di contratti di fitto e di locazione commerciale, riportati in copia nella tavola 01.03 di progetto, riguardanti un compendio di aree -nonché di fabbricati ricadenti sulle medesime- ubicate in Torre dell'Orso loc.tà Brunese, sulla strada Lama-Brunese, censite in catasto al fg.61 part.11e 59-60-66-67-68-69-70-119 e 120, nonché al fg.62 part.1-2-3-259 (rata) e 285, per un superficie complessiva di mq.72.491, così come riportato negli atti tecnici allegati al presente atto;

-che dette aree ricadono in una maglia del vigente P.R.G. classificata come "Zona D14- Servizi di supporto al turismo esistenti" per circa mq.21.567, come "zona E3-Agricola con edilizia impropria" per circa mq.2.105, come "zona F10-Attrezzature e servizi per il tempo libero e lo sport di iniziativa pubblica o privata" per circa mq.31.462, come "zona E1-Agricola" per circa mq.10.456 e come "fascia di rispetto stradale" per circa mq.6.901, così come meglio descritto nella relazione tecnica allegata al progetto (tav.01.01):

-che il proponente ha inoltrato all'Amministrazione Comunale la documentazione tecnica necessaria alla definizione della variante allo strumento urbanistico generale vigente e quant'altro necessario per la chiara identificazione dei contenuti della variante medesima;

-che la realizzazione delle opere comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente sotto i seguenti profili: variazione della destinazione urbanistica dell'area con l'applicazione degli indici e parametri per la realizzazione dell'intervento proposto;

-che la proposta presentata dal proponente privato risulta redatta in scala idonea e contiene le prescrizioni di dettaglio da osservare per il rilascio del permesso di costruire;

-che con deliberazione G.R.n.1280 del 31.7.2007, nei limiti e prescrizioni esposte nella stessa deliberazione, è stato autorizzato il Presidente della Giunta Regionale alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della l.r. 19.12.94 n.34) così come richiesto dal Sindaco del Comune per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, di un villaggio albergo in ampliamento del complesso ricettivo denominato "Residence La Brunese" ;

-che il predetto Accordo di Programma è stato sottoscritto in data 21.12.2007;

tanto premesso,

le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

#### Art.1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### Art.2

La sig.ra Merico Rosina, nella espressa qualità di amministratore della soc.tà Minerva srl, si impegna, nella realizzazione dell'ampliamento del complesso produttivo a carattere alberghiero esistente e denominato "Residence La Brunese" a rispettare tutto quanto previsto nella vigente legislazione statale e regionale in materia urbanistica, edilizia, strutture, sicurezza e prevenzione, ecc., si impegna altresì all'osservanza delle norme di cui alla variante approvata ai sensi della L.R.n.34/94, nonché alla conformità del progetto e del permesso di costruire che sarà rilasciato:

#### Art.3

La sig.ra Merico Rosina, nella espressa qualità di amministratore della soc.tà Minerva srl, si impegna a realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le opere di cui agli standards nella misura prevista dall'art.5 punto 2 del D.M.n.1444/68 o in caso di richiesta dell'Amministrazione Comunale alla loro monetizzazione ed al reperimento delle relative aree occorrenti, che dovrà avvenire in sede di rilascio del permesso di costruire e secondo le disposizioni di legge; a garanzia del predetto impegno sarà prodotta polizza fidejussoria o assicurativa pari al valore delle predette opere prima del rilascio del permesso di costruire;

#### Art.4

Per quanto attiene alle ulteriori opere di urbanizzazione indotta occorrenti, la sig.ra Merico Rosina, nella sua espressa qualità, si impegna a realizzare a propria cura e spese le opere che l'Amministrazione Comunale riterrà necessarie, previa redazione di idoneo progetto esecutivo (anche questo a cura e spese del proponente) per un importo complessivo di €230.000.00 di cui €10.000.00 per spese generali e tecniche; a garanzia del predetto impegno sarà prodotta polizza fidejussoria o assicurativa pari al valore delle predette opere prima del rilascio del permesso di costruire;

#### Art.5

La sig.ra Merico Rosina, nella sua espressa qualità, si obbliga al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (in media n.13.8 nuovi addetti che vanno ad aggiungersi a quelli già impegnati nell'attività), previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di inizio dell'attività produttiva; a garanzia di tale obbligo sarà prodotta polizza fidejussoria o assicurativa commisurata per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo documentato; per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà commisurata ai valori degli oneri relativi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

#### Art.6

Il Comune, verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal progetto approvato in variante rispetto al vigente PRG e tutto quanto previsto da questa convenzione attuativa dello stesso progetto, provvederà al rilascio del permesso di costruire entro e non oltre 60 giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente art.5 a carico della stessa società proponente.



Art.7

Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la presente convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, l'Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

Art.8

Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto di approvazione dell'Accordo di Programma. L'accordo stesso si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

Art.9

Gli obblighi di cui al precedente art.4 dovranno essere assolti dal proprietario proponente entro il termine di mesi 6 dalla data di rilascio del provvedimento autorizzativo (permesso di costruire) di cui al precedente art.6. Ulteriori proroghe potranno essere ottenute con motivata istanza. Laddove le opere siano comunque iniziate, in caso di inadempienze, anche parziali, del proponente, entro i termini sopra previsti rispetto agli obblighi contrattuali assunti, previa diffida, il Comune attiverà le procedure di autotutela e di escussione delle garanzie.

Art.10

Al sensi dei disposti legislativi, gli oneri connessi all'attuazione della presente convenzione e delle discipline a questa connesse (frazionamenti, accatastamenti, registrazioni, ecc.) sono ad esclusivo carico del proponente.

Art.11

Le condizioni sopra riportate, sono impegnative per il proponente e per quanti dovessero acquistare o rilevare la proprietà e/o con essa l'attività produttiva oggetto dell'approvazione in variante. Il proponente si impegna a trasferire gli obblighi assunti con la presente convenzione ai soggetti subentranti in tutto o in parte.-

Per il Comune

\_\_\_\_\_

Il Proponente

\_\_\_\_\_