

COMUNE DI SAN BERNARDINO VERBANO

Provincia del Verbano – Cusio – Ossola

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA ORDINARIA IN SECONDA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

N. 21 del 28.07.2011	OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO TERMINE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PIANO DI EDILIZIA CONVENZIONATA "SUE BIENO 1" APPROVATO CON D.C.C. N. 21 DEL 08.06.2004.
---	--

L'anno duemilaundici, il ventotto di luglio alle ore 18.00, nella Sala delle adunanze consiliari.

Con appositi avvisi spediti a domicilio, sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Fatto l'appello risultano:

- 1) LIETTA GIOVANNI
- 2) CARDOLETTI CLAUDIO
- 3) SCARSETTI STEFANO
- 4) BONIFORTI SERGIO
- 5) FERRINI LUIGI
- 6) MAGISTRIS RAFFAELLA
- 7) RIGOLI ASSUNTA
- 8) ELLENA CHIARA
- 9) BOTTINI MARCO
- 10) PIPICELLI GABRIELE
- 11) BASSI SALVATORE
- 12) VALLANA GIANNINO
- 13) PARACCHINI LUIGI

Presente	Assente
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
	X
X	
	X
	X
	X
	X

Partecipa il Segretario Comunale Dr. DI PIETRO NICOLA

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. LIETTA GIOVANNI, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Consiglio prende in esame l'argomento di cui all'OGGETTO

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO TERMINE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PIANO DI EDILIZIA CONVENZIONATA "SUE BIENO 1" APPROVATO CON D.C.C. N. 21 DEL 08.06.2004.

Del C.C. n. 21 del 27.07.2011

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 08.06.2004 con delibera di Consiglio Comunale n. 21 è stato approvato il Piano di Edilizia Convenzionata "SUE BIENO 1" comprensivo di elaborati grafici e relazione illustrativa;
- in data 30.07.2004 è stata stipulata Convenzione ai sensi e per gli effetti della L.R. 56/77 articoli 44 e 45, tra il Comune di San Bernardino Verbano ed i proprietari dei terreni oggetto del P.E.C. "SUE BIENO 1", presso lo studio del notaio Dr. Luigi Lanteri, al n. 21588 di repertorio, registrata a Verbania il 4.08.2004 n. 100015 serie 1;
- in data 23.03.2006, è stata rilasciata polizza fidejussoria prestata dal gruppo bancario Banca Popolare di Intra, con capitale assicurato di Euro 78.607,06, a garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie a favore dell'Amministrazione Comunale;
- in data 25.01.2006 al prot. comunale n. 375 è stata fatta istanza di volturazione della Pratica Edilizia, a seguito di atto di compravendita notaio Gaetano Petrelli del 25.11.2005 n. 13977 di repertorio, dalla Soc. CO.RI.VE. s.r.l. alla Soc. IMMOBIL-INTRA s.r.l. c.f. 02025690039 con sede a Verbania in p.zza Matteotti n. 24;
- in data 24.04.2006 è stato rilasciato P.d.C. n. 19/06 per realizzazione opere di urbanizzazione all'interno del P.E.C. "SUE Bieno 1";
- in data 23.04.2007 è stato dichiarato l'inizio dei lavori;
- in data 18.02.2010 è stato rilasciato P.d.C. n. 19/06/1 per opere in variante al P.d.C. originario n. 19/06 sopraindicato;

CONSIDERATO che il punto 5 della Convenzione dispone testualmente che: " I proponenti, in relazione a quanto disposto dal paragrafo 3, quinto comma dell'art. 8 della legge 06.08.1965 n. 365, nonché dell'art. 45 della L.R. n. 56/77 e s.m.i, sono tenuti ad eseguire le opere di cui al precedente punto quattro della convenzione entro tre anni dalla data della presente convenzione, e comunque prima o contemporaneamente alla realizzazione degli interventi residenziali. Gli importi delle opere di urbanizzazione previste a carico dei convenzionanti sono presuntivi e non potranno coinvolgere il comune di San Bernardino Verbano in eventuali maggiori costi, che invece saranno unicamente a carico dei proponenti, questi ultimi saranno altresì obbligati a sottoscrivere una fideiussione bancaria a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste"

RILEVATO che le opere di urbanizzazione non risultano ad oggi terminate e sono trascorsi i termini previsti per l'esecuzione dei lavori medesimi, così come indicati al punto 5 della convenzione urbanistica del 30.07.2004, al punto 3 della relazione illustrativa del P.E.C. nonché previsti nel P.d.C. n. 19/06 del 24.04.2006 e variante - coincidenti con la data del 23.04.2010;

VISTA la comunicazione di avvio al procedimento amministrativo ai sensi della Legge 241/1990 artt. 7 – 8, per la mancata esecuzione delle opere di urbanizzazione entro i termini previsti dalla Convenzione stipulata il 30.07.2004, la verifica della applicazione della sanzione amministrativa prevista dalla stessa Convenzione e per la richiesta versamento somme a garanzia polizza fideiussoria del 23.03.2006, redatta in data 11.10.2010 prot. n. 3723 del 12.10.2010 a firma del Responsabile del Servizio Tecnico geom. Andrea Beretta;

VISTA la relazione da sopralluogo effettuata in data 11.11.2010 dal Responsabile del Servizio Tecnico geom. Andrea Beretta al fine di accertare che i lavori delle opere di urbanizzazione così come autorizzati con P.d.C. n. 19/06 del 24.04.2006 e successiva variante n. 19/06/1 rilasciata in data 18.02.2010, non sono stati realizzati nel loro complesso e pertanto le opere che dovrebbero essere cedute al Comune quali urbanizzazioni pubbliche (strada comunale, parcheggi, passaggio pedonale) non possono essere acquisite al patrimonio comunale e non possono essere utilizzate per gli scopi prestabiliti;

VISTA la nota del 23.02.2011 (prot. com.le n. 781 del 24.02.2011) a firma dei sottoscrittori del P.E.C. in argomento, con cui questi ultimi esprimono la volontà di adempiere in tempi brevi al completamento dei suddetti lavori mancanti;

VISTA la nota del 14.07.2010 a firma dei sottoscrittori del Pec in argomento, con cui motivano il mancato rispetto del termine per il completamento delle opere di urbanizzazioni, e chiedono la fissazione di un nuovo termine per i completamento degli stessi;

VISTA la nota in data 28.07.2011 prot. n. 2815 con la quale i predetti proponenti del pec, su richiesta dell'ente, documentano il ritardo per il completamento dei lavori;

RILEVATO che è interesse pubblico dell'ente vedere completate le opere di urbanizzazione già iniziate dai proponenti e realizzate per più della metà, come risulta dalla relazione in data 22.10.2010 (Ns. prot. 3942 del 26.10.2010), evitando da una parte di attivare le procedure per l'affidamento della progettazione esecutiva delle opere restanti ad un professionista e per l'affidamento delle stesse ad una nuova impresa appaltatrice che richiedono tempi più lunghi e dall'altra di evitare di aprire un contenzioso con i proponente sull'ammontare e sull'esattezza dei lavori eseguiti e sulle ragioni del ritardo a loro non imputabile, con conseguente aumento dei tempi e dei costi della vicenda in esame;

VISTO il parere legale redatto dall'avv. Ignazio Pagani in data 31.01.2011, circa gli adempimenti amministrativi a cui ottemperare al fine del completamento delle opere di urbanizzazione in argomento, con il quale il legale ha individuato una serie di possibili linee comportamentali da adottare al riguardo, ivi compresa quella – nell'eventualità in cui si dovesse ritenere di non procedere ad escutere la fideiussione - di fissare un nuovo termine per adempiere alle obbligazioni a suo tempo assunte in sede contrattuale, che presuppone un nuovo passaggio consiliare e la modifica *in parte qua* della precedente convenzione.

CONSIDERATO che tale ultima soluzione – in un'ottica di bilanciamento degli interessi contrapposti - risulta sicuramente quella maggiormente coerente ed in linea con l'interesse pubblico di codesta Amministrazione, in quanto consentirà il completamento in tempi predefiniti delle opere di urbanizzazione già in parte realizzate, evitando le tempistiche e i costi sottesi all'espletamento delle necessarie procedure per l'affidamento della progettazione esecutiva delle opere restanti ad un professionista e per l'affidamento delle stesse ad una nuova impresa appaltatrice, che tale Amministrazione dovrebbe sopportare nell'eventualità in cui si dovesse procedere all'escussione della fideiussione.

RITENUTO, quindi, di dovere stipulare un nuovo atto notarile con il quale viene modificato il punto 5 della convenzione urbanistica stipulata in data 30 luglio 2004, fissando al 31 dicembre 2011 quale nuovo termine ultimo e perentorio per il completamento delle restanti opere di urbanizzazione da realizzare all'interno del Pec in questione, ed assumendo maggiori garanzie per l'amministrazione per corretta e tempestiva esecuzione delle stesse;

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49 – 1° comma del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.;

VISTO l'art. 42 del T.U.E.L. approvato con il D.lgs 267/2000;

VISTO l'art. 5 comma 13 del D.L. n. 70 del 13 maggio 2011 (cd decreto sviluppo);

VISTO l'esito della votazione, espressa per alzata di mano dai convenuti aventi diritto al voto che dà il seguente risultato:

PRESENTI	ASTENUTI	VOTANTI	VOTI FAVOREVOLI	VOTI CONTRARI
n. 7	n. 0	n. 7	n. 7	n. 0

DELIBERA

1) Di approvare la modifica del punto 5 della convenzione urbanistica stipulata in data 30.07.2004 ai sensi e per gli effetti della L.R. 56/77 articoli 44 e 45, tra il Comune di San Bernardino Verbano ed i proprietari dei terreni oggetto del P.E.C. "SUE BIENO 1", dal notaio Dr. Luigi Lanteri, al n. 21588 di repertorio, registrata a Verbania il 4.08.2004 n. 100015 serie 1, secondo il testo di seguito riportato:

"I proponenti, in relazione a quanto disposto dal paragrafo 3, quinto comma dell'art. 8 della legge 6.8.1965 n. 365, nonché dell'art. 45 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., si obbligano ad eseguire le opere di cui al precedente punto 4 della convenzione ed a consegnare al comune il relativo certificato di regolare esecuzione delle stesse entro e non oltre il 31 dicembre 2011 (termine perentorio). Gli importi delle opere di urbanizzazione previste a carico dei convenzionati sono presuntivo e on potranno coinvolgere il comune di San Bernardino Verbano in eventuali maggiori costi, che invece saranno unicamente a carico dei proponenti, questi ultimi saranno unicamente a carico dei proponente. Decorso infruttuosamente detto termine senza che i proponenti abbiano adempiuto totalmente e pienamente a quanto sopra prescritto, i proponenti autorizzano sin da ora il comune ad escute immediatamente e di diritto l'intero importo di € 78.607,06, garantito con la polizza fideiussoria rilasciata in data 23.03.2006 prot. segreteria/mb (Ns. prot. n. 1384 del 27.03.2006), dalla Banca Popolare di Intra – sede Intra, a titolo di penale confermato ria per inadempimento contrattuale, senza potere vantare nei confronti del comune nessuna pretesa presente e futura;

2) Di fissare al 15 settembre 2011, il termine entro il quale dovrà essere rogato da un notaio di fiducia delle parti, con spese a totale ed esclusivo carico dei privati proponenti, apposito atto integrativo alla convenzione originaria stipulata in data 30.07.2004, nel quale dovrà essere recepito integralmente quanto disposto al punto precedente del presente deliberato. Decorso infruttuosamente detto termine, il Responsabile del Servizio Tecnico è autorizzato a procedere all'escussione della polizza e a dare corso ai lavori di urbanizzazione non ancora ultimati;

3) Di autorizzare il Responsabile del Servizio Tecnico a sottoscrivere l'atto notarile integrativo della convenzione di cui al punto 1) con i privati proponenti che verrà rogato dal notaio scelto di comune accordo tra le parti e le cui spese sono a totale carico di questi ultimi, conferendogli sin d'ora tutti i poteri d'uso e/o del caso previsti dalla vigente normativa, compresa la facoltà di apportare eventuali modifiche e/o variazioni non sostanziali, senza che si possa eccepire eccesso di delega nella stipula dello stesso;

4) Di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico il compito di dare piena e totale attuazione a quanto approvato con il presente provvedimento, ponendo in essere tutti gli atti necessari e conseguenti;"

Indi

Su proposta del Presidente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione espressa per alzata di mano che dà il seguente risultato:

PRESENTI	ASTENUTI	VOTANTI	VOTI FAVOREVOLI	VOTI CONTRARI
n. 7	n. 0	n. 7	n. 7	n. 0

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Visto si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

**IL RESP. DEL SERVIZIO TECNICO
F.TO GEOM. ANDREA BERETTA**

Vista la conformità del presente atto alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti Comunali, ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.

**IL SEGRETARIO
F.TO NICOLA DI PIETRO**

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE
F.TO GIOVANNI LIETTA**

**IL SEGRETARIO
F.TO NICOLA DI PIETRO**

Attesto che copia della presente deliberazione è stata pubblicata il giorno 29.07.2011 all'albo Pretorio on-line del Comune inserito nel sito web: www.comune.sanbernardinoverbano.vb.it per rimanervi per 15 gg. consecutivi, ai sensi dell'art. 32 comma 5 Legge n. 69/2009 e s.m.i. e che copia cartacea della stessa è esposta all'Albo Pretorio del Comune.

Addì 28.07.2011

**IL SEGRETARIO
F.TO NICOLA DI PIETRO**

Copia conforme all'originale.

Addì 28.07.2011

IL SEGRETARIO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.

Addì 28.07.2011

IL SEGRETARIO

