



Comune di Casamassima

Area Metropolitana di Bari

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione e' stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 15/06/2021 e vi rimarra' fino al 01/07/2021.

Li 15/06/2021

IL RESPONSABILE DELL'ALBO
Vincenzo Bellomo

Delibera di Consiglio Comunale

n.37/2021 del 10.06.2021

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO TERZIARIO COMMERCIALE. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER MODIFICA ART.5 BIS CONVENZIONE REP. N.5487 DEL 3/3/2009.

Il giorno 10 giugno 2021 alle ore 10.30 nella residenza comunale in apposita sala, il Sindaco Avv. Giuseppe Nitti proclamato alla carica di Sindaco in data 25 giugno 2018 come da verbale dell'ufficio elettorale centrale prot. n. 12273, con la partecipazione del Segretario Generale dott. Anna Antonia Pinto;

Alla prima convocazione dell'odierna seduta Ordinaria tenutasi in forma Pubblica, partecipata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, all'appello nominale risultano:

Nome e Cognome	Presente/Assente
Nitti Giuseppe	P
Francesco Pastore	P
Lerede Marida	P
Azzone Michele	P
Barbieri Michael	P
Capone Giuseppe	P
Caravella Nicola	P
Guerra Nicola	P
Marinò Cristiano	P

Nome e Cognome	Presente/Assente
Mazzei Vito	P
Mirizio Agostino	P
Nacarlo Salvatore	P
Nitti Alessio	P
Palmieri Andrea	P
Patrono Giuseppe	A
Portaccio Monica	P
Valenzano Giuseppe	P

PRESENTI N. 16

ASSENTI N. 1

Presiede Pastore Francesco, nella sua qualità di Presidente del Consiglio, che accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto di cui sopra.

Partecipa il Segretario Generale Anna Antonia Pinto.

PARERI ex art. 49 D.Lgs. 267/2000

REGOLARITA' TECNICA

Parere: Favorevole

Data: 26/05/2021

Responsabile di Settore

Nicola Ronchi

REGOLARITA' CONTABILE

Parere: Favorevole

Data: 27/05/2021

Responsabile del Settore Finanziario

Giuseppe Matarrese

La seduta del Consiglio comunale, in considerazione della situazione di emergenza sanitaria per il contenimento del virus Covid – 19, in esecuzione dell'art. 73 c.1 del D.L. 17/03/2020 n. 18, convertito nella L.24/04/2020 n. 27 e del decreto del Presidente del Consiglio comunale n. 27 del 26/03/2020, si svolge in modalità telematica mediante audio-videoconferenza.

L'identità e la presenza dei consiglieri e degli assessori sono accertate dal Segretario Generale in forza di collegamento audio/video.

Sono presenti gli Assessori Anna Maria LATROFA, Luigi PETRONI, Maria MONTANARO, Azzurra ACCIANI, , non facenti parte del consiglio e senza diritto di voto.

Risultano presenti n. 16 consiglieri e assente n.1 (Patrono) su n. 17 consiglieri assegnati.

Tutti gli interventi dei consiglieri, se pur omessi dal corpo della presente deliberazione, sono integralmente contenuti nella registrazione audio/video, pubblicata sul portale istituzionale e archiviata presso gli uffici di segreteria, che costituisce verbale di seduta, come stabilito dal regolamento per la disciplina delle riprese audio-televisive e loro diffusione delle sedute di Consiglio Comunale, approvato con deliberazione di C.C. n. 57/2011.

Prima della trattazione del punto n. 4 all'o.d.g. ad oggetto “VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2021/2023. RATIFICA DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.80 IN DATA 17/05/2021 ADOT TATA AI SENSI DELL'ART. 175, COMMA 4, DEL D.LGS. N. 267/2000” il Sindaco chiede di invertire la trattazione degli argomenti iscritti all'o.d.g., anticipando al punto n. 4 il punto n. 6 ad oggetto “ PIANO PARTICOLAREGGIATO TERZIARIO COMMERCIALE. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER MODIFICA ART.5 BIS CONVENZIONE REP. N.5487DEL 3/3/2009”.

Il presidente pone in votazione la proposta di inversione dell'o.d.g. che vien e approvata con voti favorevoli n. 15, contrari n. 1 (Guerra) su n. 16 consiglieri presenti e votanti.

Prima della trattazione della proposta il Presidente comunica che è pervenuto da parte dei capigruppo consiliari Capone, Azzone, Nacarlo, Mazzei, una proposta di **EMENDAMENTO**, acquisita al prot. dell'Ente n. 10390 del 10/06/2021, la quale, non avendo effetti sostanziali, non necessita dei pareri tecnico e contabile dei responsabili di servizio.

Il consigliere Capone, quale primo firmatario, espone la proposta di emendamento, che è allegata al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale.

Aperta la discussione seguono interventi dei consiglieri Palmieri, Mirizio, a cui rispondono il Sindaco e l'avv. Cozzi, presente in videoconferenza e incaricato per assistere l'Ente ne l procedimento di modifica dell'art. 5 bis della convenzione rep. n. 5487 del 03/03/2009.

Chiusa la discussione il Presidente pone in votazione l'emendamento, che viene approvato con voti favorevoli n. 14, astensioni n. 2 (Caravella, Guerra) su n. 16 consiglieri presenti.

Si prosegue con la trattazione della proposta e il Presidente cede la parola al Sindaco, che relaziona in merito.

Aperta la discussione intervengono i consiglieri Palmieri, Mirizio, Caravella, ai quali fornisce chiarimenti l'avv. Cozzi. Seguono interventi dei consiglieri Azzone, Capone, Lerede, Marinò.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento il Presidente, chiusa la discussione, passa alle dichiarazioni di voto, da parte dei gruppi consiliari Gruppo Misto (Guerra, Azzone), Fratelli d'Italia (Mirizio),

P.D.(Palmieri), Autonomia Cittadina (Nacarlo), Rivoltiamo Casamassima (Mazzei), Forza Italia (Portaccio), Movimento 5 stelle (Caravella), Giuseppe Nitti Sindaco (Capone).

Segue la votazione palese per appello nominale sulla proposta di deliberazione con il seguente risultato:

Consiglieri assegnati n.17

Consiglieri presenti n.15

Consiglieri assenti n. 2 (Guerra, Patrono)

Consiglieri votanti n. 15

Consiglieri favorevoli n.13

Consiglieri contrari n. 2 (Mirizio, Portaccio)

Segue la votazione palese per appello nominale sull'immediata eseguibilità d el provvedimento con il seguente risultato:

Consiglieri assegnati n.17

Consiglieri presenti n.15

Consiglieri assenti n.2 (Guerra, Patrono)

Consiglieri votanti n. 15

Consiglieri favorevoli n.13

Consiglieri contrari n. 2 (Mirizio, Portaccio)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la società Italcostruzioni srl ed il Comune di Casamassima stipulavano la convenzione rep. n.2325 del 19/09/1991 per l'assegnazione delle aree in diritto di proprietà e diritto di superficie del piano particolareggiato Terziario Commerciale;
- tale convenzione veniva successivamente integrata con atto rep. n.5847 del 3 marzo 2009 sottoscritto dal Comune di Casamassima e dalle Società Sud Commerci srl, Gallerie Commerciali spa (attualmente CEETRUS ITALY spa) e Auchan spa (ora Margherita distribuzione spa), subentrate alla società succitata;
- con l'atto succitato i lottizzanti si obbligavano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste dallo strumento urbanistico attuativo ed a cederle al Comune di Casamassima;
- in particolare l'art. 5 bis prevedeva che *“le società si impegnano, altresì, in solido sulla scorta delle intese raggiunte con il Comune, a realizzare, a proprie spese e comunque in più rispetto a quanto dovuto per oneri/opere di urbanizzazioni primaria e secondaria anche le ulteriori seguenti opere. l'illuminazione dei cavalcavia in sopraelevazione alla SS100, sulle vie per Cellamare e Noicattaro, apposite piste pedonali e ciclabili di accesso al Centro Commerciale In ampliamento dei cavalcavia in sopraelevazione alla SS 100 sulle vie Cellamare e per Noicattaro. Numero 2 aree da destinare a parcheggio e verde attrezzato in suolo di proprietà comunale”*.
- tutte le opere di urbanizzazione primaria venivano realizzate, ad eccezione dell'illuminazione dei cavalcavia e delle piste pedonali e ciclabili in ampliamento al cavalcavia in sopraelevazione alla SS 100;

- con nota prot. n. 11905/25.06.2014 il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio Infrastrutture e Opere Pubbliche invitava la Società AUCHAN a porre in essere l'attuazione dell'art. 7 della convenzione Rep. 5487 del 03/03/2009. il predetto invito, reiterato con nota prot. n.6183/24.03.17, non aveva buon esito;
- con nota prot. n. 14879/01.08.2018, il Sindaco diffidava le società Sud Commerci S.r.l., Gallerie Commerciali Italia S.p.a. ed Auchan S.p.a. a provvedere immediatamente all'attuazione del sopracitato art. 5bis, comunicando altresì che "in caso di inadempimento, si procederà con quanto disposto all'art.8 e 10 della convenzione";
- con nota inviata a mezzo pec in data 24/9/2018, la Sudcommerci S.r.l. comunicava di non aver integralmente realizzato le opere poiché il Comune di Casamassima nel 2015 aveva rigettato l'istanza di permesso di costruire per la realizzazione della pista ciclopeditonale in quanto il progetto non risultava conforme a quanto previsto nell'art.5bis della convenzione;
- con nota prot.4209/27.02.2019 l'Ente inviava ai lottizzanti una ulteriore diffida ad adempiere – tra l'altro – agli obblighi della convenzione.

CONSIDERATO CHE:

- alla luce dell'empasse creatasi, su input dell'Amministrazione Comunale e a seguito di numerosi incontri indetti dalla medesima Amministrazione, gli altri lottizzanti (Auchan S.p.a. e Ceetrus Italy S.p.a.) con nota del 7 marzo 2019 (prot.46/08.03.2019) trasmettevano il progetto di fattibilità della pista ciclopeditonale da realizzare in affiancamento al cavalcavia esistente di via Cellamare, in considerazione dell'asserita irrealizzabilità dell'allargamento del cavalcavia;
- ottenuto il parere favorevole dell'ANAS, il Comune convocava una riunione in data 16/07/2019 con gli interessati nella quale si stabiliva di procedere alla stesura – sempre a carico dei lottizzanti - dei successivi livelli di progettazione delle opere da realizzare;
- acquisito il progetto definitivo/esecutivo, il Settore Tecnico convocava con nota prot.20394 del 31/10/2019 una conferenza di servizi decisoria ed asincrona ai sensi dell'art.14bis della legge n.241/1990, acquisendo i pareri tecnici degli Enti proposti, tra cui si cita, a titolo meramente semplificativo e non esaustivo, ANAS, AQP, Comando di Polizia Locale;
- con nota prot.5138/09.03.2020 l'UTC comunicava ai lottizzanti "che il progetto presentato sia approvabile dal punto di vista tecnico, fermo restando l'obbligo di adeguamento dello stesso ai pareri succitati e a quanto comunicato da 2i Rete Gas giusta nota prot. 130154/08.11.2019, nonché agli impegni assunti nella riunione del 6 dicembre 2019";
- in forza della irrealizzabilità dell'intervento originariamente previsto nella convenzione, le parti nell'ultima riunione del 6 dicembre 2019 hanno stabilito concordemente sulla "necessità di modificare l'art.5 bis della convenzione in oggetto, con apposita sottoscrizione da parte di tutte le società lottizzanti e approvazione comunale nelle forme di legge";

- in attuazione di quanto sopra Auchan (ora Margherita Distribuzione) trasmetteva, giusta pec del 17/01/2020 acquisita al protocollo comunale con n.1300/21.01.2020, proposta di modifica all'art.5 bis della predetta convenzione;
- la stessa veniva condivisa anche da Sud Commerci giusta nota del 21/01/2020 acquisita al protocollo comunale con n.1390/22.01.2020;
- il Comune di Casamassima, esaminata la bozza trasmessa dai lottizzanti, convocava una riunione tecnica per il giorno 15 luglio nella quale le parti, assistite dai propri legali, hanno concordato ulteriori modifiche allo schema di convenzione da sottoscrivere;
- il Servizio Gestione del Territorio, Infrastrutture ed Opere Pubbliche con nota prot.13760/30.07.2020 trasmetteva ai lottizzanti la bozza dell'atto succitato unitamente ai cronoprogrammi degli interventi a farsi;
- con nota prot.14388/10.08.2020 Margherita Distribuzione (ex Auchan spa) comunicava di condividere il testo trasmesso e relativi cronoprogrammi, *“impegnandosi alla sottoscrizione degli stessi a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale”*;
- con nota prot.14079/05.08.2020 Ceetrus Italy spa comunicava di condividere il testo trasmesso e relativi cronoprogrammi, *“impegnandosi alla sottoscrizione degli stessi a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale”*;
- con nota prot.14142/06.08.2020 Sud Commerci comunicava di condividere il testo trasmesso e relativi cronoprogrammi, *“e si impegna a sottoscrivere la relativa convenzione una volta intervenuta l'approvazione da parte del Consiglio comunale di tale modifica della convenzione e dell'approvazione della variante non sostanziale alla maglia DIP 2 del piano di lottizzazione cui la convenzione afferisce, presentata da Sud commerci s.r.l.”*;
- con nota prot. 7939/04.05.2021 la società Ceetrus spa ha sollecitato la sottoscrizione della convenzione in oggetto evidenziando tra l'altro che *“la realizzazione delle suddette opere sarà ad esclusivo carico della società Ceetrus Italy spa”*.

ESAMINATI gli interventi proposti e ritenuto che gli stessi siano vantaggiosi per l'Ente, risetto a quanto stabilito nella convenzione n.5847 del 3 marzo 2009

- in termini economici in quanto le opere a farsi risultano di gran lunga più costose;
- in termini di sicurezza in quanto vengono migliorate le condizioni di fruibilità della viabilità;
- in termini di costo di manutenzione del patrimonio comunale nel corso degli anni;
- in termini qualitativi in virtù delle modifiche normative sopraggiunte;

RITENUTO NECESSARIO pertanto procedere all'approvazione dello schema di convenzione di modifica dell'art.5 bis della convenzione rep. n.5487/03.03.2009, con relativi cronoprogrammi degli interventi a farsi, trasmesso dal Comune di Casamassima con nota prot.13760/30.07.2020 e condiviso dai lottizzanti;

VISTI

- il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. nr.267/2000;

- il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Gestione Economico Finanziaria espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. nr. 267/2000;

VISTO che la proposta è stata esaminata dalla I commissione consiliare in data 22/01/2021 e 03/06/2021;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il D.Lgs 267/00 e s.m.i.;

Con voti favorevoli n. 13, contrari n. 2 (Mirizio, Portaccio) espressi da n. 15 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. le **PREMESSE** formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di **APPROVARE** lo schema di convenzione di modifica dell'art.5 bis della convenzione rep. n.5487/03.03.2009, con relativi cronoprogrammi degli interventi a farsi, che si allegano sotto la lettera a) e b) alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale;
3. di **AUTORIZZARE** il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, Infrastrutture e Opere Pubbliche alla sottoscrizione dell'atto di cui al punto precedente;
4. di **RENDERE**, con voti favorevoli n. 13, contrari n. 2 (Mirizio, Portaccio) espressi d n. 15 consiglieri presenti e votanti , la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4° del D. Lgs. Nr. 267/2000.

Il presente verbale viene così sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to Francesco Pastore

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Anna Antonia Pinto

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- ☒ È stata dichiarata immediatamente eseguibile il giorno 10/06/2021 (art. 134 - c.4 - D.Lgs. 267/2000);
- ☐ Diverrà eseguibile decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - c.3 - D.Lgs. 267/2000);

CASAMASSIMA, lì 10/06/2021

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Anna Antonia Pinto
