



COMUNE DI TREPZZI

PROVINCIA DI LECCE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 77 DEL 31/07/2025

OGGETTO: Progetto per la realizzazione di un complesso turistico/residenziale previo completamento delle strutture esistenti, denominato "Montimare", sito in località Casalabate, **approvato in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010** – Variazioni allo schema di convenzione approvato con **deliberazione di C.C. n. 26 del 12/08/2020**

L'anno 2025 e il giorno 31 del mese di luglio alle ore 09:00 nella Casa Comunale.
nella sala delle adunanze Consiliari, convocato con avviso e Ordine del Giorno spediti nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ed in seduta pubblica.

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Taurino Giuseppe Maria	X	
Di Bella Laura	X	
Caretto Lucia	X	
Capodieci Anna Maria	X	
Greco Alessio	X	
Chirizzi Giovanni	X	
Rampino Giuseppe	X	
Monte Fernando Antonio		X
Capodieci Alessandro	X	
Giurgola Gabriella	X	
Fronzi Giacomo	X	
Pezzuto Marco	X	
Orlandi Katia	X	
Nicolaci Alessandra	X	
Perrone Giovanni		X
Renna Oronza Lucia	X	
Sanghez Maria Assunta	X	

Presenti: N° 15 assenti: N° 2. Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott. Nunzio FORNARO.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il sig. Ins. Anna Maria CAPODIECI nella sua qualità di Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto descritto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con deliberazione di C.C. n. 26 del 12/08/2020 è stato approvato il Progetto per la realizzazione di un complesso turistico/residenziale previo completamento delle strutture esistenti, denominato "Montimare", sito in località Casalabate, **al termine del procedimento di variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;**

Dato atto che con la stessa deliberazione sopra richiamata è stato altresì approvato lo **schema di convenzione urbanistica che doveva essere sottoscritto per dare avvio alla realizzazione del progetto;**

Preso atto che con nota n. 58/25 del 08/07/2025, acquisita al prot. n. 0011816 del 10/07/2025, la società

Montimare Spa, soggetto attuatore dell'intervento:

- ha rinnovato l'interesse alla realizzazione dell'intervento, rendendo note le motivazioni per cui non ha ancora proceduto alla sottoscrizione della convenzione urbanistica;
- ha richiesto, per le stesse motivazioni, alcune modifiche allo schema di convenzione approvato in ordine alla condizioni di frazionabilità e inalienabilità delle aree, ai termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

Preso atto che nel corso dell'incontro del 17/07/2025 tra il soggetto attuatore e il Responsabile del Settore Urbanistica-Ambiente-AA.PP. del Comune di Trepuzzi, è stato definito il contenuto e le motivazioni delle modifiche allo schema di convenzione ritenute accoglibili, così come riportato nel verbale redatto e sottoscritto in pari data, allegato alla presente deliberazione;

Visto il nuovo schema di convenzione urbanistica predisposto dal Responsabile del Settore Urbanistica-Ambiente-AA.PP., contenente le modifiche indicate nel predetto verbale del 17/07/2025, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Preso atto di quanto definito dalla Conferenza dei Capigruppo nella seduta tenutasi in data _____ e che la presente proposta è stata esaminata dalla 2^a Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del _____;

Visti:

- il vigente Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.
- il D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i., ed in particolare l'art. 8;
- la deliberazione di C.C. n. 26 del 12/08/2020;

Acquisito il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica reso dal Responsabile del Settore Urbanistica-Ambiente-AA.PP. ;

Uditi gli interventi dei consiglieri riportati nell'allegato resoconto stenotipografico;

per tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 0 , contrari n. 5, espressi per alzata di mano dai consiglieri presenti

DELIBERA

Di dare atto che quanto riportato in premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo.

Di prendere atto che la società Montimare Spa, con sede in Lecce, Via Campania n. 30, P.IVA e C.F. 01113280752, con nota n. 58/25 del 08/07/2025, acquisita al prot. n. 0011816 del 10/07/2025, ha rinnovato l'interesse alla realizzazione dell'intervento per la realizzazione di un complesso turistico/residenziale previo completamento delle strutture esistenti, denominato "Montimare", sito in località Casalabate, come da progetto approvato con deliberazione di questo C.C. n. 26 del 12/08/2020, rendendo altresì note le motivazioni per cui non ha ancora proceduto alla sottoscrizione della convenzione urbanistica per la quale, per le stesse motivazioni, ha proposto l'accoglimento di alcune modifiche in ordine alla condizioni di frazionabilità e inalienabilità delle aree e ai termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Di prendere atto del verbale dell'incontro del 17/07/2025 tra il soggetto attuatore e il Responsabile del Settore Urbanistica-Ambiente-AA.PP. del Comune di Trepuzzi, nel quale è riportato il contenuto e le motivazioni delle modifiche allo schema di convenzione ritenute accoglibili, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

Di approvare, per quanto sopra, il nuovo schema di convenzione urbanistica, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, contenente i termini e le modalità per l'attuazione degli

interventi previsti dal progetto, ivi incluse le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che dovranno essere realizzate dalla Montimare Spa, fermo restando l'invarianza del progetto approvato con la sopra richiamata deliberazione di C.C. n. 26 del 12/08/2020.

Di stabilire, per quanto sopra, e richiamando in parte quanto già indicato nella deliberazione di C.C. n. 26 del 12/08/2020, **le nuove condizioni per l'attuazione dell'intervento in variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 e s.m.i.** e la sottoscrizione della relativa convenzione, di seguito riportate:

1. che la nuova zonizzazione urbanistica delle aree interessate dall'intervento in oggetto deve intendersi quale zona speciale avente i parametri urbanistici del progetto approvato e come destinazione urbanistica, attività aventi lo stesso ciclo merceologico dell'attività di progetto;
2. **che il termine ultimo per la sottoscrizione della convenzione urbanistica viene fissato in anni 2 (due) dall'approvazione della presente deliberazione, trascorsi infruttuosamente i quali, la variante urbanistica sottesa alla realizzazione dell'intervento ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, perde la sua efficacia e l'area interessata dall'intervento torna ad assumere le caratteristiche urbanistiche originarie, salvo che nel frattempo non siano intervenute altre destinazioni urbanistiche con l'adozione di un nuovo strumento urbanistico;**
3. che le aree interessate alla variante in oggetto non vengano frazionate o alienate per un periodo di anni 5 (cinque) dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica e comunque anche per il periodo decorrente dall'approvazione della presente deliberazione alla sottoscrizione della Convenzione, ad eccezione delle aree che dovranno essere cedute all'Amministrazione Comunale;
4. che preliminarmente all'inizio dei lavori dovranno essere frazionate e cedute le aree per cui è prevista la cessione all'Amministrazione comunale;
5. che a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal progetto, il soggetto proponente dovrà presentare per la sottoscrizione della convenzione idonea garanzia finanziaria al Comune, pari almeno all'importo degli oneri concessori da scomputare, il cui importo, determinato nel progetto approvato, dovrà essere aggiornato applicando il prezzario regionale in vigore al momento della sottoscrizione della convenzione e della durata di almeno 8 (otto) anni;
6. che sia fissato in anni 3 (tre) dall'inizio dei lavori, il termine per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal progetto e dallo schema di convenzione, trascorso il quale l'Ente, in caso di mancata o parziale esecuzione delle opere, potrà escutere la garanzia finanziaria prestata dal soggetto attuatore;
7. **che sia posta a carico del soggetto attuatore la progettazione e la realizzazione dei camminamenti pedonali retrodunali (per circa 210 ml) e del relativo attraversamento del cordone dunale da realizzare nelle aree cedute al Comune, così da consentire l'accesso pubblico al mare in connessione con il parcheggio pubblico da realizzare, come previsto nel progetto presentato;**
8. **che ci sia l'impegno del soggetto attuatore ad attivare nel corso della gestione della struttura la pratica del compostaggio domestico attraverso l'individuazione di apposite zone all'interno dell'area di proprietà;**
9. che la rete idrica da realizzare sia estesa fino all'area retrodunale che dovrà essere ceduta al Comune, con la relativa predisposizione per gli allacci di eventuali fontanine e/ gruppi docce all'altezza dell'area dove dovrà essere realizzato il parcheggio pubblico e nell'area retrostante il cordone dunale;
10. che sia realizzata un'area di sgambamento all'interno della struttura la cui ubicazione e dimensionamento sono demandati allo stesso soggetto attuatore.

Di demandare agli uffici comunali gli adempimenti connessi e conseguenziali al presente deliberato, fino alla conclusione del procedimento, facendo salva l'eventualità di acquisire altri nulla-osta/pareri/autorizzazioni necessarie, non pervenute nel corso della Conferenza dei Servizi.

DI DARE ATTO che sarà dato corso agli adempimenti in materia di trasparenza e pubblicità previsti dal D.Lgs. 33/2013 mediante la pubblicazione della presente deliberazione ed allegati sul sito istituzionale del Comune in "Amministrazione Trasparente".

Successivamente, con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 0 , contrari n. 5, espressi per alzata di mano dai consiglieri presenti:

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Visto: si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del sujesto provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Ing. Giancarlo FLORIO

IL PRESIDENTE
Ins. Anna Maria CAPODIECI

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Nunzio FORNARO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito del Comune di Trepuzzi.

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il , ai sensi dell'art. 124, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Data

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
Dott.ssa Luisa TUNNO
