

Al Sindaco del Comune di Monte Compatri

All'Assessore all'urbanistica

URGENTE

**INTERROGAZIONE CON RISPOSTA SCRITTA AI SENSI DELL' ART. 24
DEL REGOLAMENTO PER IL FUNZIONAMENTO DEL CONSIGLIO
COMUNALE DEL COMUNE DI MONTE COMPATRI**

PREMESSO CHE in data 31/03/1995 è stato costituito il Consorzio denominato "Valle Luzzi"

PREMESSO CHE il Consorzio "Valle Luzzi" ha presentato sull'area stessa un progetto per la realizzazione di edifici di destinazione residenziale di complessivi mq 92.048, per una volumetria complessiva di 71.128 mc.

PREMESSO CHE l'intervento interessa l'area del Comune di Monte Compatri, compresa tra Via Serranti e Via delle Cannettacce.

PREMESSO INOLTRE il rilascio del permesso di costruire le opere di urbanizzazione e la successiva edificazione dei singoli lotti, è condizionata alla presentazione di una apposita fideiussione a garanzia delle opere di urbanizzazione ed ampliamento del depuratore "B – CARRARECCE" per un importo di euro 587.882,69 più 131.000,00 euro.

PREMESSO CHE all'art. 4 della convenzione "OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA" il Lottizzante assume l'onere di realizzare, a sua cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria previste dalle TAVOLE del piano. Che anche se escluse dal computo delle opere relative alla rete di distribuzione dell'energia e del gas, il lottizzante, sempre come riportato testualmente dalla convenzione si impegna a realizzarle a sua cura e spese.

PREMESSO CHE il Lottizzante assume l'onere a suo totale carico delle opere di urbanizzazione anche nel caso del costo maggiore rispetto al contributo dovuto e calcolato in base alle tabelle parametriche comunali.

PREMESSO CHE le opere che il Lottizzante si "impegna" a realizzare sono le seguenti:

- Strade, marciapiedi e parcheggi.....euro 289.804,11

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| – Fognature..... | euro 77.333,77 |
| – Rete idrica..... | euro 26.083,66 |
| – Pubblica illuminazione..... | euro 175.595,35 |
| | Totale Euro 568.816,89 |

Depuratore euro 131.000,00.

PREMESSO INOLTRE CHE l’art. 8 “ATTUAZIONE E CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E GENERALI” specifica che il lottizzante si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e di carattere generale entro il termine di 5 anni dalla stipula della convenzione e entro il termine massimo di 10 anni...previa e formale autorizzazione Comunale.

PREMESSO CHE il rilascio delle CONCESSIONE EDILIZIE è subordinato come riportato testualmente dalla convenzione “...all’obbligo del lottizzante di eseguire contestualmente alla costruzione degli edifici tutte le opere di completamento di urbanizzazione e di carattere generale previste dal piano di lottizzazione, compresi gli allacci ai fabbricati, così da garantire la completa dotazione e funzionalità di tutti i servizi agli edifici...”

PREMESSO CHE in caso di inadempienze da parte del lottizzante il Comune può adottare qualsiasi sanzione a carico dell’inadempiente.

PREMESSO CHE il Comune tramite il personale dell’ufficio tecnico è preposto ai servizi di sorveglianza e controllo.

PREMESSO CHE a garanzia dell’adempimento della convenzione e di tutti gli obblighi previsti il Lottizzante presentava una fideiussione, con validità 10 anni con la possibilità di “riduzione” con la graduale esecuzione delle opere.

PREMESSO INOLTRE CHE il giorno 06/10/2009 è stata inviata per mezzo di posta elettronica, una lettera indirizzata a tutto il consiglio comunale in cui si riscontrano nella stessa numerose carenze relative all’esecuzione delle opere di urbanizzazione, (recito testualmente quanto riportato nella lettera):

- “non avere un’utenza propria per l’energia elettrica ma essere ancora allacciati alla corrente di cantiere,
- non avere la linea telefonica in quanto la Telecom si rifiuta di allacciarla fino a quando non viene realizzata la strada,
- non poter ricevere la posta a casa perché il postino non si arrampica sulla nostra scassatissima strada, e per ovviare abbiamo dovuto installare le cassette postali a trecento metri da casa,
- non aver accesso alla rete del gas metano ma dover acquistare il più caro GPL,
- non avere nemmeno il numero civico.”

PREMESSO INOLTRE che nella lettera si riscontra (riporto testualmente quanto scritto): *“il Sig. Sindaco sicuramente ricorda, siamo venuti già un anno fa ad esporre la nostra situazione, ma ci ha riposto che i lavori spettano al Consorzio e che quindi il Comune non può intervenire”*.

Tutto quanto premesso

INTERROGA

Il sindaco e l'assessore preposto se dopo l'incontro con i residenti della zona ha effettuato tutti i controlli come previsto nella convenzione;

Quali atti e sanzioni in materia di vigilanza e controllo abbia adottato il Comune di Monte Compatri nei confronti del consorzio se inadempiente alla convenzione stipulata;

Se da parte del Comune di Monte Compatri ci sia stata una formale accettazione per la proroga dei cinque anni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

Se la fideiussione rilasciata in favore del Comune di Monte Compatri è stata ridotta nel tempo, e se il Comune può ricorrere a tale garanzia per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione.

Monte Compatri 15/10/2009

Consiglieri Comunali

Francesco Ferri

Consiglieri Comunali

Renato Vernini