

COMUNE DI VIESTE

**Delibera C.C. 28 luglio 2016, n. 21**

**Approvazione variante urbanistica. Villaggio turistico ELISENA.**

L'anno duemilasedici il giorno ventotto del mese di luglio alle ore 16:30, nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si riunisce, in sessione in Prima convocazione in seduta, il Consiglio Comunale composto dai Signori:

|                            |   |                     |   |
|----------------------------|---|---------------------|---|
| Ascoli Vincenzo            | A | Montecalvo Antonio  | P |
| Azzarone Maria Pina        | P | Nobiletti Giuseppe  | P |
| Cannarozzi Rita Incoronata | P | Pecorelli Maria     | P |
| Carlino Dario              | P | Petrone Matteo      | P |
| Clemente Mauro             | P | Prudente Paolo      | P |
| Falcone Rossella           | P | Rosiello Nicola     | A |
| Giuffreda Annamaria        | P | Siena Alessandro    | P |
| Lapomarda Michele          | A | Starace Graziamaria | A |
| Marchetti Anna Carolina    | P |                     |   |

Risultano assenti i Consiglieri:

Risultano, pertanto, presenti 13 Consiglieri.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale DR.SSA SOCCIO MARIA MADDALENA con funzioni consultive, referenti e di assistenza.

Constatata la legalità dell'adunanza, il Presidente Prudente Paolo dichiara aperta la seduta per l'esame dell'argomento indicato in oggetto.

Segue alla pagina successiva.

#### **L'ASSESSORE AL RAMO RELAZIONA**

PREMESSO CHE:

- è stato presentato allo Sportello Unico Attività Produttive, il progetto così contraddistinto per la formazione di una variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010:
- PRATICA SUAP 114/2014;
- Istanza prodotta dalla ditta : Soc. PU.MA: Legale Rappresentante: Pupillo Pierpaolo;
- Opera da realizzare: Demolizione e ricostruzione con spostamento ubicazione del manufatto adibito a ristorante nell'ambito della struttura turistico – ricettiva all'insegna "Villaggio Elisena" in Loc. Piano Piccolo;
- Elaborati tecnici allegati all'istanza:
  - Relazione tecnica;
  - Relazione paesaggistica;
  - Documentazione Fotografica;
  - Relazione tecnica integrativa;
  - Inquadramento in ambito PPTR;
  - Esecutivi Architettonici;
- il servizio urbanistica del Comune di Vieste espletata la preventiva istruttoria urbanistico-paesaggistica ha rilevato che nel vigente strumento urbanistico, sono individuate aree destinate all'insediamento di impianti produttivi, ma insufficienti in relazione al progetto presentato. Invero, trattandosi di ampliamento dell'im-

pianto produttivo esistente sulle aree contigue, tale condizione sussiste ai sensi del Punto 3 delle linee guida per l'applicazione del D.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii. approvata con delibera di G.R. 22 novembre 2011, n. 2581;

- il servizio urbanistica del Comune di Vieste ha ritenuto secondo le indicazioni del Punto 10 delle Linee Guida di cui alla delibera di G.R. 22 novembre 2011, n. 2581 che, trattandosi di piccoli interventi non si ritiene significativa la cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e che le stesse non possono essere reperite in continuità ad aree già destinate a standard urbanistici;
- si è attivato il procedimento mediante conferenza di servizi in seduta pubblica per la formazione della predetta variante urbanistica, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90;
- l'Amministrazione procedente, attivando la procedura mediante Conferenza di Servizi per la formazione di una variante urbanistica, ha ritenuto nel suo apprezzamento discrezionale che vi sia la confluenza tra l'interesse pubblico ad un equilibrato ed ordinato uso del territorio e l'interesse dell'impresa;
- alle convocazioni delle Conferenze di servizi è stato dato pubblico avviso mediante pubblicazione all'albo pretorio;
- nella Conferenza di Servizi conclusiva, tenutasi in data 20.10.2015 sono stati acquisiti i pareri favorevoli delle seguenti amministrazioni con relative prescrizioni di seguito riportate:
- **SETTORE URBANISTICO REGIONE PUGLIA** con le seguenti prescrizioni:
  - Materiali e tecniche da utilizzare siano quelle rivenienti da usanze locali;
- **ENTE PARCO NAZIONALE DEL GARGANO** (in tema di aree naturali protette ai sensi dell'art.13 della L.394/91 e del D.P.R. 5/6/1995) con le seguenti prescrizioni:
  - Materiali di risulta rivenienti dalle lavorazioni vengano conferiti in discarica autorizzata;
  - Le essenze vegetali da impiantare siano di tipo autoctono;
- **SERVIZIO LAVORI PUBBLICI – UFFICIO COORDINAMENTO S.T.P. BA/FG** (in di tema di prevenzione e riduzione del rischio sismico ex art 89 DPR 380/01);
- **SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI - ARCHITETTONICI - ARTISTICI E STORICI DELLA PUGLIA** (in tema di rispetto dei vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 146 D.L.vo n. 42/04) con le seguenti prescrizioni:
  - Le strutture nuove siano realizzate con le stesse cromie, materiali e finiture delle strutture esistenti;
  - Le pavimentazioni esterne siano realizzate senza aumento della superficie impermeabile in considerazione che l'area ricade all'interno del Parco Nazionale del Gargano;
  - Il parapetto del solarium sia realizzato in legno color noce, invece del parapetto mistilineo in muratura e ringhiera, al fine di uniformarsi con le strutture presenti lungo i viali di accesso e più consone all'interno del territorio del Parco;
  - Le essenze arboree che dovessero essere interessate dall'intervento non vengano abbattute ma espianate e ricollocate all'interno del perimetro del Villaggio Turistico, previa verifica da parte degli enti competenti che le stesse non risultino tutelate ai sensi delle norme vigenti;

(in tema di rispetto delle norme igienico-sanitarie e verifica degli aspetti di sicurezza sul lavoro) la tipologia di intervento non richiede valutazioni di tipo tecnico discrezionale;

- è stato trasmesso alle varie Amministrazioni e uffici coinvolti nel procedimento, ai sensi della L. 241 art. 14 – ter, il verbale con la determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi;
- sulla determinazione conclusiva della Conferenza di servizi, pubblicata con atto, prot. n. 23537 del 10.11.2015, all'Albo Pretorio del Comune di Vieste, non sono pervenute, nei termini e con le forme legislativamente stabilite, osservazioni, proposte e opposizioni formulate da soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché ai portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto;
- ai sensi dall'art. 8 comma 1 del D.P.R. 160/2010, la determinazione conclusiva della Conferenza costituisce proposta di variante alla strumento urbanistico vigente;
- la ditta in questione ha versato i diritti di istruttoria dovuti per la Conferenza dei servizi, in ottemperanza G.M.

- n. 410 del 05/10/2001, versati sul CC/P n. 11794716 intestato a Servizio di Tesoreria del Comune di Vieste ;
- per quanto sopra riportato e di propria competenza

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore alle attività produttive;

Visto il D.P.R. 160/2010;

Vista la Delibera di G.R. n. 2581/2011;

Visto l'art.14 e seguenti della Legge 7/8/90 n. 241 e s.m.i. apportate con la legge n. 15 del 11.02.2005;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente strumento urbanistico;

Visti i vigenti regolamenti comunali edilizio, di igiene e di Polizia Urbana;

Visto il D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 del Dirigente dell'Area Tecnica e dello Sportello Unico per le Attività Produttive;

Uditi gli interventi, nonché le dichiarazioni di voto, integralmente riportati nel software di registrazione della seduta, facenti parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

Con voti unanimi , espressi per alzata di mano da n. 13 presenti e votanti, assenti n. 4 (Ascoli, Lapomarda, Rosiello, Starace)

### DELIBERA

1. Di approvare, ai sensi dell'art. 8 co.1 del D.P.R. 160/2010, la proposta di variante al vigente P.R.G. del progetto di demolizione e ricostruzione del ristorante esistente nell'ambito del Villaggio Turistico ELISENA in Loc. Piano Piccolo composta dai seguenti elaborati tecnici:

- Relazione tecnica;
- Relazione paesaggistica;
- Documentazione Fotografica;
- Relazione tecnica integrativa;
- Inquadramento in ambito PPTR;
- Esecutivi Architettonici;

alle condizioni e prescrizioni stabilite dalle varie Amministrazioni e uffici coinvolti nel procedimento di seguito riportate:

- Materiali e tecniche da utilizzare siano quelle rivenienti da usanze locali;
- Materiali di risulta rivenienti dalle lavorazioni vengano conferiti in discarica autorizzata;
- Le essenze vegetali da impiantare siano di tipo autoctono;
- Le strutture nuove siano realizzate con le stesse cromie, materiali e finiture delle strutture esistenti;
- Le pavimentazioni esterne siano realizzate senza aumento della superficie impermeabile in considerazione che l'area ricade all'interno del Parco Nazionale del Gargano;
- Il parapetto del solarium sia realizzato in legno color noce, invece del parapetto mistilineo in muratura e ringhiera, al fine di uniformarsi con le strutture presenti lungo i viali di accesso e più consone all'interno del territorio del Parco;
- Le essenze arboree che dovessero essere interessate dall'intervento non vengano abbattute ma espianate e ricollocate all'interno del perimetro del Villaggio Turistico, previa verifica da parte degli enti competenti che le stesse non risultino tutelate ai sensi delle norme vigenti;

2. di stabilire che:

- trattandosi di un intervento di live entità urbanistico-edilizio vengano monetizzate le aree da cedere al comune per il soddisfacimento degli standards;
- le condizioni contenute nelle prescrizioni della Conferenza e le altre delle Amministrazioni coinvolte nel procedimento di approvazione della variante, sono impegnative per il proponente e per quanti dovessero acquisire o rilevare la proprietà e/o con essa l'attività produttiva oggetto della proposta progettuale;
- il proponente dovrà trasferire tutti gli obblighi assunti ai soggetti subentranti in tutto o in parte;
- la mancata realizzazione del progetto, nei termini stabiliti nel Permesso di Costruire, comporterà la decadenza della variante e l'automatico ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica precedente la variante;

La variante approvata dal Consiglio comunale entra in vigore con la pubblicazione all'albo pretorio dell'avviso di deposito della variante approvata, e col contemporaneo deposito nella segreteria comunale della delibera di approvazione e di tutti gli atti relativi alla variante e al progetto.

La delibera consiliare di approvazione della variante viene infine pubblicata sul B.U. della Regione Puglia.

Del che si è redatto il presente verbale che viene letto, confermato e sottoscritto come segue:

Il Presidente di Seduta:

F.to Prudente Paolo

Il Segretario Generale:

F.to DR.SSA SOCCIO MARIA MADDALENA