

Atti e comunicazioni degli Enti Locali

COMUNE DI BINETTO

Deliberazione C.C. 29 luglio 2016, n. 16**Approvazione variante allo strumento urbanistico. Immobile "Palazzo Ducale".**

L'anno duemilasedici il giorno ventinove del mese di luglio alle ore 16:30 su convocazione del Sindaco, ai sensi dell'art. 50, D. Lgs. 267/2000, il Consiglio Comunale si è riunita in adunanza nella apposita sala del palazzo municipale. Fatto l'appello nominale risultano:

	Presente/Assente
Delzotto Giuseppe	Presente
Bozzi Vito	Presente
Burdi Donatella	Presente
Vitucci Nicola	Presente
Giovanniello Giuseppe	Presente
Proscia Michelangelo	Presente
Peragine Michele	Presente
Lorusso Annarita	Presente
Schiraldi Giovanni Dario	Presente
Peragine Michele	Assente
Scarola Pasqualino	Presente

Presenti n. 10 Assenti n. 1

Assiste il Segretario dott.ssa Marida Urbano. Il Sindaco constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio ad esaminare la proposta di deliberazione in oggetto.

Il Sindaco dà atto che sono stati resi i pareri di cui all'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000, di seguito riportati.

Parere Favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del servizio competente Binetto, lì 19-07-2016

F.to Ing. Felice Piscitelli

Parere Favorevole di regolarità contabile del Responsabile del servizio finanziario Binetto, lì 19-07-2016

F.to Dott. Raffaele Laforenza

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

- l'art. 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, prevede che nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica;
- la Giunta Regionale, con Deliberazione 22 novembre 2011, n. 2581, ha approvato gli Indirizzi per l'applicazione dell'art.8 del D.P.R. n. 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive", sostituendo, per la parte relativa alle varianti urbanistiche, le linee guida approvate con deliberazione di Giunta Regionale n. 2000 del 27/11/2007;
- con istanza acquisita al prot. gen. in data 18/07/2013 col n. 3791- Pratica SUAP n.7972 la ditta FEUDO

SAN MAGNO s.r.l. ha presentato presso il SUAP Sistema Murgiano – Comune di Binetto (Ba) istanza per il recupero funzionale, il restauro e la ristrutturazione di un immobile esistente denominato “Palazzo Ducale” da destinare ad attività turistico –alberghiera , ubicato a Binetto (Ba) in Piazza Umberto I n. 2, in Catasto al Foglio di mappa n.5 p.la 332 sub. 9-14, comportante la variazione dello strumento urbanistico vigente ai sensi dell’art. 8 del DPR. n°160/10;

- con nota 4115 del 16/09/015 l’allora Responsabile del Settore III - Tecnico, ha espresso il parere tecnico del SUE, attestando che l’intervento risulta non conforme al vigente PRG, atteso che lo stesso non rispetta quanto prescritto dall’art. 24 delle NTA del PRGC, in quanto in assenza di Piano di Recupero del Centro Storico non sono assentibili interventi di ristrutturazione edilizia (come quello in esame) così come definiti dall’art. 3, comma 1, lettera d) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.; lo stesso Responsabile del Settore III - Tecnico ha contestualmente attestato che in riferimento alla procedura di cui all’art. 8 del DPR n. 160/2010, per quanto esplicitato nella scheda istruttoria, sussistono le condizioni per l’attivazione e la prosecuzione della procedura di variante al PRG alle condizioni ivi indicate;
- con nota SUAP prot. n.69238 del 18/11/2015, acquisita al protocollo comunale al n. 5370 del 19/11/2015, regolarmente trasmessa tramite PEC e resa pubblica mediante pubblicazione all’Albo Pretorio del Comune di Binetto e sul sito internet www.murgiaimpresa.it e mediante affissione di manifesti, il Responsabile Unico del Procedimento del SUAP ha convocato ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 una Conferenza di Servizi, per il giorno 22.12.15 presso il Comune di Binetto;
- con verbale della Conferenza di Servizi n. 01 del 22.12.2015 si è preso atto delle dichiarazioni dei presenti e delle richieste avanzate dalla ASL BA – Servizi SPESAL e SIAN, dalla Commissione Locale per il Paesaggio e dall’Ufficio Tecnico del Comune di Binetto, e si è invitava la ditta istante a produrre tutta la documentazione integrativa richiesta, rinviando la Conferenza dei Servizi al giorno 26 febbraio 2016 alle ore 10,00 presso il Comune di Binetto;
- con nota prot. n. 76665 del 22/12/2015, regolarmente trasmessa tramite PEC, il SUAP ha comunicato l’aggiornamento dei lavori della seduta della Conferenza di Servizi al 26/02/2016;
- che in data 26/02/2016 la Conferenza di Servizio ha acquisito le determinazioni della Commissione Locale del Paesaggio e aggiornato i lavori al 15 Aprile 2016 giusta nota del 29.02.16 n.12682;
- nella terza seduta della Conferenza di Servizio sono stati acquisiti tutti gli opportuni chiarimenti in merito alle integrazioni documentali ed il Presidente della Conferenza di Servizio ha evidenziato che:
 - in data 12/02/2016 con nota prot. 9012 è pervenuto il parere favorevole della Regione Puglia – Servizio Urbanistica - n. 0001153 del 11.02.2016;
 - in data 24.03.2016 è pervenuta presso la sede operativa di Murgia Sviluppo Scarl la nota del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Provincia di Bari-BAT-Foggia prot. 4307 del 22.03.2016 contenente la conferma dell’Autorizzazione all’intervento proposto già espressa con nota n.2532 del 24.02.2014 e successivamente confermata con nota n. 8983 del 17.12.2015;
 - in data 08.04.2016 la ditta istante, a seguito di chiarimenti intercorsi con gli uffici dell’ASL BA, ha prodotto la documentazione integrativa per la ASL BA-Servizio SISP e SPESAL e che la stessa è stata trasmessa al SUAP ai competenti servizi con nota prot.24442 del 14.04.2016;
 - in data 14.04.2016 è pervenuta presso la sede operativa di Murgia Sviluppo Scarl la nota dell’ASL BA- Servizio SIAN prot. n. 508 del 13.04.2016 con parere favorevole a condizione;
 - che in attuazione delle previsioni del comma 7.3 del Regolamento Regionale 9 Ottobre 2013 n.18 è intervenuta l’esclusione dalla VAS ex art.7.3.) del Regolamento Regionale n.18/2013 con nota prot. n.0017416 del 23/12/2015 del Servizio Ecologia - Ufficio Programmazione, Politiche Energetiche, VIA e VAS della Regione Puglia, con la quale si è effettuata la definizione del campione di piani urbanistici comunali, registrati secondo le modalità previste al comma 4, art. 7 del R.R. 18/2013 nel periodo 26/02/2015 - 25/03/2015 che devono essere sottoposti alle verifiche di sussistenza delle pertinenti condizioni di esclusione dalle procedure di VAS;

- con verbale conclusivo della conferenza di servizi ex art.14 L.241/1990 ed ex art.8 DPR n.160/2010 del 15 Aprile 2016 è stato approvato l'intervento in variante proposto dalla ditta FEUDO SAN MAGNO s.r.l. pratica SUAP 7972, stabilendo altresì che il verbale costituisca proposta di variante urbanistica sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte ed opposizioni, si sarebbe dovuto pronunciare il Consiglio Comunale;
- come prescritto dall'art.8 degli "Indirizzi per l'applicazione dell'art.8 del D.P.R. n. 160/2010" approvati dalla Giunta Regionale, con Deliberazione 22 novembre 2011, n. 2581, per il prosieguo dell'iter procedurale, è stato effettuato il deposito presso la Segreteria Comunale con contestuale affissione all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni, del verbale della conferenza di servizi, costituente la proposta adozione della variante urbanistica;
- nel termine di ulteriori e continuativi trenta giorni non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni alla Segreteria Comunale od al SUAP come attestato dal Segretario Comunale con nota prot. n. 2603 del 24.05.2016;

VISTI:

- la pratica dell'intervento in variante, FEUDO SAN MAGNO s.r.l. – prat. SUAP 7972/2013, con le relative risultanze delle istruttorie;
- il piano di impresa di cui alla citata domanda, in particolare per quanto concerne le prospettive occupazionali connesse e conseguenti allo sviluppo di nuova attività;
- il Piano Regolatore Generale di questo Comune definitivamente approvato con atto della Giunta della Regione Puglia n. 1111 del 04.08.2004 pubblicato sul B.U.R.P. n. 104 del 01.09.2004 e sulla G.U. del 18.09.2004;
- il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015 e successivamente **aggiornato come disposto dalla DGR 240/2016**;
- i verbali delle conferenze di servizi del 22/12/2015, del 26/02/2016 e del 15.04.2016, nel quale la Conferenza ha preso atto di tutti i pareri pervenuti ed in particolare il parere favorevole della Regione Puglia – Servizio Urbanistica - n. 0001153 del 11.02.2016 ;
- il D.P.R. n. 160/2010, ed in particolare l'art.8;
- la Legge Regionale 56/1980 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 14 e ss. della legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- la Delibera di Giunta Regionale Giunta Regionale 22 novembre 2011, n. 2581;
- l'art. 107 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;

CONSIDERATO che:

- la conferenza di servizi decisoria del 15 Aprile 2016 è stata ritualmente convocata nei termini e nelle forme di legge;
- con prot. n. 0025411 del 18.04.2016 il Responsabile SUAP ha trasmesso via PEC il verbale della Conferenza di Servizio a tutte le parti interessate ed alla Segreteria Comunale per il deposito e l'affissione, informando della decisione presa in sede di conferenza di servizi, di approvazione per la successiva pubblicazione dell'avviso di adozione della variante urbanistica;
- in data 19.04.2016 con n.197 è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune l'avviso per estratto della determinazione conclusiva della conferenza di servizi, anche ai sensi e per gli effetti dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010, dell'art.8 degli "Indirizzi per l'applicazione dell'art.8 del D.P.R. n. 160/2010" approvati dalla Giunta Regionale, con Deliberazione 22 novembre 2011, n. 2581, oltre che in ossequio alla Legge Urbanistica Fondamentale n.1150/1942, sul quale non sono pervenute formali osservazioni come attestato da Segretario Comunale con nota n. 2603 del 24.05.2016;

DATO ATTO che

- che con l'espressione aree "insufficienti rispetto al progetto presentato", il regolamento statale intende

ancora riferirsi, ai casi in cui non sia possibile per un'impresa insediarsi in un determinato comune perchè mancano del tutto aree a destinazione produttiva, o perchè queste non consentono quel determinato tipo di insediamento a causa della insufficiente dimensione, o comunque per la presenza di parametri, limitazioni, indici che producono un effetto impeditivo di carattere equivalente;

EVIDENZIATO, come lo spirito di innovazione legislativa di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, sia quello di favorire lo sviluppo degli investimenti degli impianti produttivi;

VISTO che, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, la determinazione della Conferenza dei Servizi dello Sportello Unico per le Attività produttive costituisce proposta di variante Urbanistica adottata, sulla quale il Consiglio Comunale è tenuto a pronunciarsi definitivamente;

VALUTATO, pertanto, dover concludere il procedimento di variante urbanistica S.U.A.P., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, legittimamente attivato;

RAMMENTATO che se è pur vero, come pacificamente acclarato in giurisprudenza, che la pronuncia intermedia della conferenza di servizi non esprime efficacia vincolante per il Consiglio Comunale, che nell'ambito delle competenze assegnate dall'art.42 c.2 lett. B) del D.Lgs. 267/00 si occupa di. *“programmi, relazioni previsionali e programmatiche, piani finanziari, programmi triennali e elenco annuale dei lavori pubblici, bilanci annuali e pluriennali e relative variazioni, rendiconto, piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie”*(Se così non fosse, il Consiglio Comunale vedrebbe svilito il suo ruolo ad organo *“ratificatore”* di una decisione presa da altri, in dispregio peraltro al principio fondamentale di distinzione delle competenze all'interno della P.A. fra organi titolari del potere di gestione (dirigenti) e organi titolari del poter di indirizzo politico (Sindaco, Giunta e Consiglio Comunale); è altrettanto vero che l'eventuale bocciatura del progetto da parte del Consiglio Comunale, a valle di una defatigante e complessa vicenda amministrativa quale appunto la variante ex art.8 del DPR 160/10, deve essere fondata rigorosamente su una motivazione inconfutabile, oggettiva, puntuale e non apodittica o generica;

RAMMENTATO, altresì, che la variante ex art. 8 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistica-edilizia di un'area, ma deve essere vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva, e, deve produrre soltanto effetti finalizzati alla realizzazione di quel progetto, tanto che la cessazione dell'attività o la mancata realizzazione del medesimo progetto per qualsiasi motivo, dovrà comportare la decadenza della variante e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica precedente;

RITENUTO che il procedimento urbanistico possa considerarsi concluso e che si possa procedere all'approvazione della variante urbanistica puntuale, come sopra dettagliate, non essendo pervenute osservazioni;

VISTI

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., avente ad oggetto: *“Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali”*;
- gli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n.241;
- la Legge Urbanistica Nazionale n.1150/1942 e ss.mm.ii.;
- la Legge Urbanistica Regionale n.56/1980 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n.160/2010, con particolare riguardo all'art.8;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 22 novembre 2011, n. 2581, riguardante gli indirizzi per l'applicazione dell'art.8 del D.P.R. n. 160/2010 *“Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo*

sportello unico per le attività produttive”;

- il parere favorevole di regolarità tecnica, sottoscritto in data 27.01.2016 dal Responsabile del Settore III Tecnico, a norma dell'art. 49, comma 1, del "T.U.EE.LL.", approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- il parere favorevole di regolarità contabile, per via delle potenziali ripercussioni che la monetizzazione delle urbanizzazioni può comportare, ex art. 49 del "T.U.EE.LL.", approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

Con la seguente votazione espressa nei modi e nelle forme di legge: Consiglieri presenti n.10; Consiglieri favorevoli n.10

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa e che qui s'intendono tutte riportate quale parte integrante e sostanziale del presente atto

1. di prendere atto del verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 16.04.2016;
2. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del DPR 160/2010, le determinazioni contenute nel verbale conclusivo della riunione della conferenza del 15/04/2016 indetta per l'esame della richiesta avanzata dalla Ditta "Feudo San Magno s.r.l." relativa all'intervento di recupero funzionale, restauro e ristrutturazione di un immobile esistente denominato "Palazzo Ducale" da destinare ad attività turistico – alberghiera, ubicato in Binetto alla Piazza Umberto I n. 2, in Catasto al Foglio di Mappa n.5 p.la 332 sub. 9-14, con variante allo strumento urbanistico ex art. 8 del DPR. n°160/10;
3. di approvare pertanto definitivamente la variante allo strumento urbanistico vigente, limitatamente al fabbricato interessato, facendo proprie tutte le prescrizioni e condizioni contenute e richiamate nel Verbale della Conferenza di Servizi conclusiva del 15.04.2016;
4. di autorizzare, in caso di impossibilità al reperimento delle aree o di motivato provvedimento del SUAP e/o del SUE, la monetizzazione delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968 art. 5 comma 2, mediante pagamento dell'importo da versare a titolo di monetizzazione, a determinarsi da parte del Responsabile del Settore III - Tecnico del Comune e da vincolare per le urbanizzazioni;
5. di stabilire, ai sensi anche di quanto previsto nella deliberazione di Giunta Regionale n. 2581/2011, quanto segue a pena di decadenza della variante urbanistica di cui al presente atto:
 - è vietata la modifica del tipo di attività progettata dalla ditta interessata;
 - le opere di cui al progetto approvato in variante agli strumenti urbanistici obbligatoriamente dovranno avere inizio entro il termine massimo di 18 mesi dal rilascio del provvedimento unico autorizzativo e dovranno essere concluse entro tre anni dall'inizio dei lavori, salva proroga dei termini di inizio e fine lavori ex art. 15 del D.P.R. 380/2001;
 - in caso di mancata realizzazione dell'insediamento nei termini di efficacia temporale del permesso di costruire, definiti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001, nonché di mancata messa in funzione entro i termini stabiliti dai provvedimenti comunali o di realizzazione di insediamento diverso rispetto al progetto presentato, l'area interessata dalla presente variante ritorna alla destinazione urbanistica precedente con contestuale cessazione degli effetti della variante urbanistica in oggetto, fatte salve le ipotesi di proroga secondo quanto stabilito dalla normativa vigente;
 - in caso di cessazione, vendita o simile dell'attività o di fallimento della ditta, l'immobile interessato dalla

presente variante ritorna alla destinazione urbanistica precedente con contestuale cessazione degli effetti della variante urbanistica in oggetto, fatte salve le ipotesi di proroga secondo quanto stabilito dalla normativa vigente;

6. di disporre inoltre che nel caso di cessazione dell'attività la ditta interessata dovrà darne comunicazione al Comune per i provvedimenti consequenziali ;
7. di dare atto che:
 - la presente variante entrerà in vigore con la pubblicazione all'albo on line dell'avviso di deposito della medesima variante approvata, e col contemporaneo deposito nella segreteria comunale della presente delibera e di tutti gli atti relativi alla variante e al progetto;
 - la delibera consiliare di approvazione della variante sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia con relative ed eventuali spese a carico delle ditte richiedenti;
8. di demandare al Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive i necessari adempimenti consequenziali;
9. di trasmettere copia della presente determinazione a tutte le Amministrazioni ed Enti che hanno partecipato o contribuito alla Conferenza di Servizi;
10. 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;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerata l'urgenza, con la seguente votazione, espressa nei modi e nelle forme di legge:
Consiglieri presenti n.10; Consiglieri favorevoli n. 10

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'rt. 134 - comma 4° del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 (Testo Unico degli Enti Locali).

Letto, confermato e sottoscritto
IL SINDACO
F.to Giuseppe Delzotto

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Marida Urbano