

COMUNE DI GALATINA

Deliberazione Commissario Straordinario 14 marzo 2017, n. 84

Approvazione Piano attuativo realizzazione area commerciale integrata No Food.

PIANO ATTUATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI AREA COMMERCIALE INTEGRATA NOFOOD IN CONTRADA CASCIONI. PROPONENTE: PANTACOM S.R.L. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno **2017** il giorno **QUATTORDICI** del mese di **MARZO** alle ore **09.00** nella sede Comunale.

Il Commissario Straordinario Dott. Aprea Guido

Assistito dal **Il Segretario Generale Avv. Giuseppe Leopizzi**

delibera in merito alla proposta di cui all'oggetto, in relazione alla quale sono stati espressi ed acquisiti i pareri allegati.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Su relazione dell'Arch. Nicola Miglietta e dell'Arch. Rita Taraschi, rispettivamente Responsabile del Servizio Urbanistica e Dirigente della Direzione Territorio e Ambiente del Comune, che propongono l'adozione del presente atto ed a tal fine precisano quanto segue:

Premesso che, con riferimento al procedimento amministrativo relativo al Piano Attuativo in oggetto:

Con istanza acquisita al protocollo comunale n. 12362 del 04/04/2013, come integrata con nota acquisita al protocollo n. 14093 del 16/04/2013, la Pantacom s.r.l. ha presentato richiesta di Nulla Osta, ai sensi del c. 3 art. 9 del R.R. n. 27 del 22/12/2011, per la realizzazione dell'area commerciale integrata in oggetto.

Il progetto proposto dalla Società è risultato preordinato ad un accordo fra il Comune e il soggetto privato attuatore, avente rilevanza pubblica in ragione della previsione di soluzioni progettuali e realizzative in grado di integrare le diverse funzioni presenti: commerciali e para commerciali (pubblici esercizi e artigianato di servizio), direzionali, ludiche e servizi di pubblica utilità alla città e al quartiere.

In particolare la Società PANTACOM s.r.l. intende realizzare un progetto di utilità pubblica finalizzato alla valorizzazione della rete commerciale del territorio di Galatina, attraverso la creazione di un nuovo insediamento ubicato lungo la S.S.101 Lecce-Gallipoli, sui terreni di cui al NCT Foglio 9, p.lle n. 2, 49, 51, 61, 71, destinato ad attività commerciali, nonché la realizzazione di nuovi impianti destinati alle attività ricreative, allo sport e al tempo libero che riguardano, nello specifico, la esecuzione, in modalità integrata, di una serie di interventi di interesse pubblico.

Detti interventi hanno costituito il contenuto di un'apposita convenzione stipulata ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, co. 1, lett. c) del Reg. Reg. n. 27 del 22/12/2011, che ha ad oggetto la definizione, la tipologia e le caratteristiche delle opere di pubblica utilità finalizzate alla valorizzazione della rete commerciale e considerate di grande rilevanza pubblica in riferimento alle funzioni commerciali, paracommerciali, e di servizio alla città che esse integrano, da realizzarsi nella nuova area commerciale integrata, come promossa dalla società PANTACOM s.r.l.

La suddetta convenzione, trasmessa dalla Società proponente con la richiamata istanza prot. in arrivo n. 12362 del 04/04/2013, modificata ed integrata a cura dell'Amministrazione Comunale e validata dalla Conferenza dei Dirigenti comunali, è risultata assentita preventivamente dalla Società in parola, giusta nota di trasmissione prot. in arrivo n. 14679 del 19/04/2013 e, successivamente, sottoscritta dalla medesima Società in data 24/04/2013.

Preliminarmente alla trasformazione dell'area ex D7 del PUG, per quanto rappresentato nella DGR n. 1416/2010, è risultato opportuno indicare puntualmente le previsioni programmatiche cui assoggettare l'area in argomento preliminarmente alla pianificazione attuativa dell'area medesima, integrando le prescrizioni

normative di cui agli artt. 5.1.8 e 5.2.3. delle NTA del PUG (già approvate con Deliberazione C.C. n. 32/2010) riferite alla stessa.

La proposta della PANTACOM s.r.l. riportava il parere favorevole del SUAP in data 19/04/2013 prot. n. 14617.

Con deliberazione della G.C. n. 122 del 21/04/2013 avente ad oggetto: *“L.R. n. 11/03 – R.R. n. 7/2009 – R.R. n. 27/2011 Art. 7 – Istanza PANTACOM S.R.L. – Realizzazione area commerciale integrata in area ex D7 PUG. Approvazione schema di convenzione”*, veniva approvato lo schema di convenzione regolativa dei rapporti fra Comune e Società, ivi dandosi atto, fra l'altro, che il Comune, attraverso l'approvazione dello schema di convenzione, ne adottava i contenuti con valenza di adozione delle indicazioni programmatiche integrative finalizzate al passaggio dell'area in argomento nella parte Operativa del PUG/P, nonché funzionali alla preordinazione del piano attuativo e dei progetti di dettaglio da approvare preliminarmente ad ogni trasformazione dell'area medesima (si richiamavano al riguardo i contenuti della Delibera C.C. n. 32/2010 e D.G.R. n. 1416/2010 in ordine ai parametri normativi ed alle indicazioni tecniche e procedurali ivi riportate).

Il medesimo progetto riportava il parere favorevole della Direzione Territorio e Ambiente in data 08/07/2013 prot. n. 24822.

In data 24/07/2013 si svolgeva a Bari, presso l'Assessorato alle Attività produttive, la prevista C.d.S., in cui si prendeva atto degli atti e delle osservazioni intervenuti nella prima fase istruttoria dell'iter.

In seguito, dopo un complesso iter procedurale, nella seduta della C.d.S. presso la Regione Puglia del 18/10/2013, veniva quindi deliberato il parere favorevole all'apertura della struttura, ai sensi della L.R. 11/2003 e del R.R. 27/2011;

In data 07/11/2013 il S.U.A.P. del Comune di Galatina rilasciava alla Pantacom S.r.l. l'Autorizzazione Amministrativa n. 17 relativa all'apertura di un'area commerciale integrata in Galatina, località *“Cascioni”*, per una superficie di vendita pari a mq. 20.000, composta da n. 8 esercizi di vicinato, n. 5 medie strutture M2, n. 1 grande struttura G1 e n. 2 grandi strutture G2, così individuate:

- aut. n. 18, per media struttura di vendita settore merceologico *“Alimentare e misto”*, pari a mq. 1.500;
- aut. n. 19, per media struttura di vendita del settore merceologico *“Non alimentare beni persona”*, pari a mq. 1.500;
- aut. n. 20, per media struttura di vendita del settore merceologico *“Non alimentare beni persona”*, pari a mq. 1.000;
- aut. n. 21, per media struttura di vendita del settore merceologico *“Non alimentare beni persona”*, pari a mq. 1.000;
- aut. n. 22, per media struttura di vendita del settore merceologico *“Non alimentare beni persona”*, pari a mq. 1.000;
- aut. n. 23, per grande struttura di vendita (G1) del settore merceologico *“Non alimentare altri beni”*, pari a mq. 3.000;
- aut. n. 24, relativa a grande struttura di vendita (G2) del settore merceologico *“Non alimentare altri beni”*, pari a mq. 5.000;
- aut. n. 25, per grande struttura di vendita (G2) del settore merceologico *“Non alimentare beni a basso impatto”*, pari a mq. 5.000.

Con provvedimento prot. n. 8728/2015 in data 12/03/2015 il S.U.A.P. revocava l'Autorizzazione n. 17/2013, accertato il mancato pagamento, da parte della società beneficiaria, del contributo previsto dall'art. 18 del R.R. n. 27 del 22/12/2011;

Avverso al suddetto provvedimento di revoca la Società Pantacom srl si opponeva mediante ricorso al Tar Lecce che, con sentenza n. 102 del 04/01/2016, accoglieva le motivazioni addotte annullando, di fatto, detto provvedimento con conseguente *“riviviscenza”* dell'autorizzazione di che trattasi in relazione ai termini di efficacia e ripristinando il tempo di scadenza rimanente;

La Pantacom Srl, con nota in data 08/09/2016 (quindi nei termini previsti dalla normativa regionale), presentava richiesta di proroga dell'Autorizzazione amministrativa n. 17/2013, ai sensi dell'art. 17, comma 14

della L.R. n. 24 del 16/04/2015;

In data 06/02/2017 si svolgeva a Bari, presso l'Assessorato alle Attività produttive, C.d.S. in cui, valutate tutte le motivazioni addotte dalle parti presenti, si esprimeva parere favorevole per la concessione della richiesta proroga dei termini dell'Autorizzazione n. 17/2013 sino alla data del 21/09/2017;

In data 14/03/2017, con provvedimento n. 9992, il S.U.A.P. ha concesso la proroga sopra richiamata, sino al 21 settembre 2017, per l'attivazione dell'Autorizzazione n. 17/2013, nelle more dell'acquisizione del provvedimento finale per la realizzazione dell'intervento, stabilendo altresì che il pagamento del contributo ex art. 18 del R.R. n. 27/2011 o, in alternativa, la presentazione di un piano di rateizzazione accompagnato da apposita polizza fideiussoria ex art. 17, comma 11 della L.R. n. 24/2015, dovrà completarsi entro e non oltre il 21/09/2017.

Premesso inoltre che, con riferimento al procedimento urbanistico relativo al Piano Attuativo in oggetto:

Con istanza acquisita al protocollo comunale n. 28052 del 06/08/2013 la Società Pantacom Srl trasmetteva gli elaborati del Piano Attuativo di trasformazione dell'area.

L'area oggetto di intervento insiste su una porzione della zona ritipizzata quale "Contesto di Trasformazione del PUG/S" e sopra descritta (estesa complessivamente mq. 320.651), e precisamente una superficie di mq. 244.131.

Comprende, inoltre, una porzione della "zona agricola di salvaguardia di tipo E2" sopra descritta (estesa complessivamente mq. 198.345), e precisamente una superficie di mq. 50.000, per la quale è prevista la cessione gratuita al Comune previa realizzazione di un Parco Urbano attrezzato.

Quindi, complessivamente, il Piano Attuativo in esame si sviluppa su una superficie totale di mq. 294.131, tipizzata nel PUG vigente come zona D/7: Commerciale per medie e grandi strutture di vendita.

Gli elaborati del Piano Attuativo sono stati oggetto di modifiche a seguito degli adeguamenti prescritti dalle autorità ed enti preposti al rilascio dei pareri di competenza e sono stati trasmessi, da ultimo, con nota inviata via pec e acquisita al protocollo comunale n. 35737 del 13/10/2015. Essi sono di seguito elencati:

- All. A – Relazione tecnica generale
- All. B – Indagine geognostica – Relazione geologica ed idrologica
- All. C – Relazione di compatibilità idrologica ed idraulica
- All. D – Verifica di assoggettabilità a V.I.A.
- All. E – Relazione d'impatto socioeconomico
- All. F – Valutazione di impatto sulla viabilità
- All. G – Relazione sull' impatto acustico
- All. H – Computo opere di urbanizzazione primaria
- TAV A01 – Stralcio P.R.G., stralcio aerofotogrammetrico con ubicazione dell'intervento
- TAV A02 – Stralcio aerofotogrammetrico con individuazione intervento e ubicazione dei corpi di fabbrica
- TAV A03 – Stralcio P.U.G. approvato con delibera C.C. n. 32/2010 con individuazione area di intervento
- TAV A04 – Stralcio catastale
- TAV A05 – Sovrapposizione area commerciale integrata su cartografia P.P.T.R.
- TAV A06 – Planimetria generale con individuazione delle singole attività commerciali
- TAV A07 – Planimetria area da cedere al Comune, Planimetria impianto di illuminazione e particolari costruttivi, planimetria area servizi (impianto di illuminazione, rete fognante bianca e rete fognante nera)
- TAV A08 – Edificio A – Piante, prospetti e sezioni
- TAV A09 – Edificio B – Piante, prospetti e sezioni
- TAV A10 – Edificio C – Piante, prospetti e sezioni
- TAV A11 – Edificio D – Piante, prospetti e sezioni
- TAV A12 – Edificio E – Piante, prospetti e sezioni
- TAV A13 – Edifici F, G, H – Piante, prospetti e sezioni
- TAV A14 – Edificio I – Piante, prospetti e sezioni

- TAV A15 – Edificio 1 – Piante, prospetti e sezioni
- TAV A16 – Edificio 2 – Piante, prospetti e sezioni
- TAV A17 – Edificio 3 – Piante, prospetti e sezioni
- TAV A18 – Edifici impianto sportivo – Piante, prospetti e sezioni
- TAV A19 – Calcolo analitico delle cubature e individuazione degli standard urbanistici
- TAV A20 – Aerofotogrammetria e foto satellitare con indicazione della pista ciclabile e sezioni – tipo
- TAV A21 – Viabilità interna al lotto e distinta delle superfici a parcheggio
- TAV IM 01 – Planimetria – Rete fognante nera
- TAV IM 02 – Planimetria – Rete fognante bianca
- TAV IM 03 – Planimetria – Impianto di illuminazione
- TAV IM 04 – Planimetria – Rete idrica
- TAV IM 05 – Particolari costruttivi
- TAV IM 06 – Stazione di pompaggio

A conclusione del connesso iter procedimentale, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 25/09/2013 è stato stabilito, tra l'altro:

- 2) *«di operare il passaggio della parte dell'area ex D7 del PUG, pari a 320.651 mq, individuata quale Contesto di Trasformazione, destinato all'insediamento di nuovi impianti produttivi (artigianato, per piccola e media industria, commerciali, di terziario avanzato e di servizio di nuovo impianto) soggetto a pianificazione di dettaglio, dalla parte del PUG/S al PUG/P (parte programmatica-operativa dello strumento urbanistico) con le indicazioni/prescrizioni programmatiche di cui alla Delibera C.C. n. 32/2010 esplicitate in premessa, e le ulteriori indicazioni programmatiche adottate con la citata Delibera G.C. n. 122/2013, e qui da intendersi integralmente riportate;*
- 3) *di prendere atto dei contenuti della Det. Dir. n. 1272/2013 avente ad oggetto: "procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale – realizzazione area commerciale integrata in c.da Cascioni nel comune di Galatina - proponente società Pantacom s.r.l." con la quale veniva stabilito, alle condizioni ivi riportate, l'esclusione del progetto dell'area commerciale integrata dalla procedura di VIA;*
- 4) *di prendere atto del parere favorevole della Direzione Territorio e Ambiente comunale in data 17/09/2013 prot. n. 32489, e della Direzione LL.PP. in data 13/09/2013 prot. n. 32233, in ordine alla regolarità e procedibilità dell'istanza della Società proponente di cui in narrativa;*
- 5) *di adottare il piano attuativo di trasformazione della parte dell'area ex D7 PUG destinato a Contesto di Trasformazione per attività produttive normato dall'art. 5.1.8 delle NTA del PUG e dalle ulteriori indicazioni di programma di cui al punto 2 del presente atto e composto dagli atti e dagli elaborati di cui alla narrativa;*
- 6) *di approvare in particolare i contenuti dello schema di convenzione di cui alla Delibera G.C. n. 122/2013 (che qui si intendono integralmente riportati), regolativa dei rapporti tra la Società e l'Ente comunale in riferimento ai termini ed alle modalità di trasformazione dell'area ex D7 del PUG e che, fra l'altro, ha ad oggetto la definizione, la tipologia e le caratteristiche delle opere di pubblica utilità finalizzate alla valorizzazione della rete commerciale e considerate di grande rilevanza pubblica in riferimento alle funzioni commerciali, paracommerciali, e di servizio alla città che esse integrano, da realizzarsi nella nuova area commerciale integrata;*
- 7) *di approvare in variante allo strumento urbanistico, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli artt. 3 e 16 della L.R. n. 13/2001 e ss.mm.ii., il progetto delle opere pubbliche e di p.u. ricadenti nella parte tipizzata E2 – Agricola di salvaguardia- dell'area ex D7 del PUG;*
- 8) *di dare atto che la presente deliberazione di approvazione del progetto delle opere di p.u. ricadenti nella parte tipizzata E2 – Agricola di salvaguardia - dell'area ex D7 del PUG costituisce adozione di variante dello strumento urbanistico nei termini esposti nella narrativa del provvedimento;*
- 9) *di demandare al Dirigente del S.U.A.P. comunale ed alle direzioni tecniche del comune tutti gli adempimenti necessari al perfezionamento della pratica in argomento».*

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (L.R. 20/2001 art. 16 comma 4) la deliberazione 33/2013 è stata depositata presso l'Ufficio Segreteria del Comune a far data dal giorno 11/10/2013, per trenta giorni consecutivi, e di tanto è stato dato avviso all'Albo Pretorio Comunale e a mezzo di pubblicazione sui quotidiani "La Gazzetta del Mezzogiorno" e "Il Quotidiano", avvenuta in data 11/10/2013.

Nei termini di legge sono pervenuti al protocollo comunale:

- n. 1 "atto di significazione e diffida" (così definito nell'oggetto della missiva) al funzionario delegato (non contenente alcun riferimento all'istituto delle "osservazioni", riferito alla Determinazione del Dirigente n. 1272 del 12.08.2013 e, solo parzialmente, alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33/2013).
- n. 2 osservazioni.

Per la descrizione puntuale dei documenti citati e per le relative controdeduzioni si rimanda alla lettura della relazione istruttoria a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica, allegata alla presente deliberazione per farne integrante e sostanziale.

Con determina n. 1272 del 12/08/2013 il funzionario delegato al Servizio Ambiente della Direzione Territorio e Ambiente ha disposto, con prescrizioni, l'esclusione dalla procedura di VIA del progetto di insediamento di cui in oggetto sulla base degli elementi di cui all'allegato V del D. Lgs. n. 152/2006 e nell'ambito delle tipologie di interventi soggetti a procedura di verifica di cui all'art. 16 L. R. n. 11/2001 (punto B.3.c. dell'allegato B) ed all'art. 20 del D. Lgs. n. 152/2006 (punti 7b e 7g dell'Allegato IV parte seconda).

Con riferimento al P.A.I. Puglia l'Autorità di Bacino della Puglia ha espresso parere di compatibilità con il P.A.I., con prescrizioni, per gli interventi previsti dal Piano Attuativo di che trattasi, con nota prot. 1279 del 03/02/2015 (acquisita al protocollo del Comune in data 10/02/2015 n. 613).

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 2042 del 16/11/2015, pubblicata sul BURP n. 155 del 02/12/2015, si è dato atto della conclusione del procedimento di cui alla citata comunicazione ex art 10 bis della Legge 241/1990, ai sensi del previgente Piano Paesaggistico PUTT/P (DGR 1748/2000) valutando comunque il non contrasto con il sopravvenuto nuovo Piano Paesaggistico PPTR (DGR 176/2015).

L'Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica in sede comunale delegata (Servizio Ambiente del Comune di Galatina), con propria Determinazione n. 284 del 01/03/2017, a conclusione della relativa e complessa istruttoria, ha attestato l'esclusione dalla procedura di VAS del Piano Attuativo in oggetto, con indicazioni e prescrizioni.

Considerato che l'Amministrazione Comunale, con riferimento alla propria deliberazione di C.C. n. 33/2013, sopra citata, deve definitivamente pronunciarsi in merito all'approvazione del Piano Attuativo in oggetto.

Richiamati tutti i pareri e i provvedimenti acquisiti nel corso del procedimento di istruzione dell'istanza in oggetto, per come sopra dettagliati nella relazione allegata.

Dato atto che detti pareri risultano tutti favorevoli e non ostativi alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo in oggetto.

Dato atto, inoltre, che le prescrizioni e condizioni imposte nei predetti pareri saranno riportate in tutti i successivi atti autorizzativi.

Rilevato che, con riferimento alle procedure in materia amministrativa-commerciale, urbanistica, ambientale, paesaggistica, e a quant'altro attinente alle materie oggetto di competenza di organi e/o enti preposti al rilascio di pareri sull'intervento in oggetto, gli stessi sono stati favorevolmente acquisiti e risultano dettagliati nell'allegata relazione.

Ritenuto che:

- Con riferimento all'atto di significazione e diffida e alle osservazioni pervenute, di fare proprie le conclusioni della relazione istruttoria del Responsabile del Servizio Urbanistica, allegata alla presente, secondo cui i motivi addotti ad opposizione all'intervento sono «*da considerarsi in parte superati dagli atti successivi emanati dagli enti preposti al rilascio di pareri e/o autorizzazioni in materia, in parte da rigettare per mancanza di valide argomentazioni a sostegno di quanto rappresentato*».
- Con riferimento alla convenzione sottoscritta in data 24/04/2013, regolante i rapporti tra il Comune di Ga-

latina e la società proponente Pantacom Srl:

- a) la predetta Convenzione debba essere opportunamente integrata con l'enunciazione di tutte le prescrizioni impartite a seguito dell'emissione dei pareri acquisiti nel corso del procedimento di istruzione dell'istanza in oggetto, per come dettagliati nella relazione istruttoria allegata alla presente, e che le stesse prescrizioni debbano formare oggetto di formale impegno della società proponente nei confronti del Comune di Galatina;
- b) la predetta Convenzione, modificata e integrata per come sopra indicato, contenente anche il necessario riferimento alla L.R. 20/2001 in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (peraltro già ivi enunciate e programmate), dovrà essere registrata e trascritta, a cura e spese della società proponente, nei modi e termini di legge, a garanzia del rispetto puntuale degli obblighi previsti per le parti.

Visto:

- La Deliberazione del C.C. n. 33 del 25/09/2013;
- Lo Statuto comunale;
- La Legge Regionale 27/07/2001 n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio" e ss.mm.ii.;
- La Legge Regionale 01/08/2003 n. 11 "Nuova disciplina del commercio" e ss.mm.ii.;
- Il Regolamento Regionale 22/12/2011 n. 27 "Obiettivi di presenza e di sviluppo per le grandi strutture di vendita. Regolamento attuativo della L.R. 1 agosto 2003 n. 11 art. 2 comma 1 lettera b)";
- La Legge Regionale 16/04/2015 n. 24 "Codice del commercio" e ss.mm.ii.;
- L'art. 42, comma 2, lett b) del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista, condivisa e fatta propria la relazione che precede;

Vista, condivisa e fatta propria la relazione istruttoria sul procedimento, a firma dell'Arch. Nicola Miglietta, Responsabile del Servizio Urbanistica, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il Testo Unico approvato con D. Lgs. n. 267/2000;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica, espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e del vigente Regolamento Comunale sul sistema dei controlli interni, attestati la legittimità dell'atto, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sotto il profilo del rispetto della normativa di riferimento, delle regole di procedura, dei principi di carattere generale dell'ordinamento, nonché di buona amministrazione;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica del 03/10/2016, con il quale sono stati disposti lo scioglimento del Consiglio Comunale e la nomina del Commissario Straordinario, per la provvisoria amministrazione del Comune, con i poteri del Sindaco, della Giunta Comunale e del Consiglio Comunale;

Assunti i poteri del Consiglio Comunale

DELIBERA

1. Dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di prendere atto della relazione istruttoria sul procedimento, a firma dell'Arch. Nicola Miglietta, Responsabile del Servizio Urbanistica, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
3. Di rigettare l'atto di significazione e diffida e le n. 2 osservazioni pervenute, per le motivazioni riportate nelle conclusioni della relazione istruttoria del Responsabile del Servizio Urbanistica, secondo la quale i motivi addotti ad opposizione all'intervento sono «*da considerarsi in parte superati dagli atti successivi*

emanati dagli enti preposti al rilascio di pareri e/o autorizzazioni in materia, in parte da rigettare per mancanza di valide argomentazioni a sostegno di quanto rappresentato»;

4. Di approvare in via definitiva - con le considerazioni, osservazioni e condizioni citate in premessa, che qui si intendono espressamente richiamate e, sulla base dei contenuti della relazione istruttoria di cui al punto 2), il PIANO ATTUATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI AREA COMMERCIALE INTEGRATA IN CONTRADA CASCIONI, proposto dalla Pantacom Srl, previsto dal vigente Piano Urbanistico Generale nell'ambito delle Zone D/7 ed E/2 di cui al progetto allegato, costituito dagli elaborati indicati in premessa;
5. Di fare proprie le prescrizioni contenute nei pareri resi dagli enti preposti, riportati nell'allegata relazione istruttoria, dando atto che le stesse saranno riportate in tutti i successivi atti autorizzativi;
6. Di dare atto che l'attuazione di tutte le opere pubbliche previste nel Piano Attuativo in esame è subordinata all'approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, dei relativi progetti esecutivi da eseguirsi a cura e spese dei proponenti, disponendo sin da ora che la successiva valutazione circa l'applicazione delle norme di cui al D. L.gs 50/2016, avverrà in base al carattere di funzionalità o meno delle opere stesse rispetto all'intervento di cui al Piano Attuativo in oggetto;
7. Di dare atto che, come specificato nella relazione istruttoria allegata alla presente, la realizzazione di tutte le opere previste nel Piano Attuativo in esame, pubbliche e non, resta subordinata all'applicazione delle seguenti Norme Tecniche di Attuazione degli interventi nell'area:
 - Art. 5.1.7 delle N.T.A. del P.U.G. vigente;
 - Art. 5.1.8 delle N.T.A. del P.U.G. vigente;
 - Conclusioni della Relazione Istruttoria Finale dell'Autorità Competente in sede comunale delegata nel Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata del Piano Attuativo, per come riportate nell'allegata relazione istruttoria;
8. Di dare mandato ai competenti uffici comunali affinché si provveda, nei modi e termini di legge e di regolamento, all'integrazione della Convenzione sottoscritta in data 24/04/2013, regolante i rapporti tra il Comune di Galatina e la società proponente Pantacom Srl, con l'enunciazione di tutte le prescrizioni impartite a seguito dell'emissione dei pareri acquisiti nel corso del procedimento di istruzione dell'istanza in oggetto, per come dettagliati nella relazione istruttoria allegata alla presente; le stesse prescrizioni dovranno formare oggetto di formale impegno della società proponente nei confronti del Comune di Galatina; la predetta Convenzione, modificata e integrata, contenente anche il necessario riferimento alla L.R. 20/2001 in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (peraltro già ivi enunciate e programmate), nonché il riferimento alle N.T.A. citate al precedente punto 6, dovrà essere registrata e trascritta, a cura e spese della società proponente, nei modi e termini di legge, a garanzia del rispetto puntuale degli obblighi previsti per le parti.
9. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 20/2001, la deliberazione di approvazione del PUE ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza degli interventi ivi previsti;
10. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese a carico del Comune;
11. Di dare mandato agli uffici competenti affinché si provveda alla pubblicazione del presente provvedimento secondo le forme di legge e, in particolare, secondo quanto previsto all'art. 16, comma 8, della L.R. n. 20/2001, alla pubblicazione dell'estratto della presente deliberazione sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia;

12. Di pubblicare il presente provvedimento, ai sensi del D. Lgs. 14/03/2013 n. 33, nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web istituzionale del Comune;
13. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 16, comma 9, della L.R. n. 20/2001, il Piano Attuativo/PUE oggetto della presente deliberazione acquisterà efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione sul BURP e che, da quella data, potrà essere sottoscritta nei termini di legge la Convenzione – ad integrazione e modifica di quella già sottoscritta in data 24/04/2013 - regolante i rapporti fra il Comune e la Società proponente il progetto di Piano Attuativo/PUE in oggetto, dalla sottoscrizione della quale decorreranno i termini in essa previsti per gli adempimenti delle parti;
14. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, stante la necessità di dare corso ai conseguenti procedimenti amministrativi e fermo restando il rispetto degli obblighi di cui alla L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii.

**Comune di Galatina**

DIREZIONE 5 - TERRITORIO ED AMBIENTE -51-SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI AREA COMMERCIALE INTEGRATA NO-FOOD IN CONTRADA CASCIONI. PROPONENTE: PANTACOM S.R.L. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/2000 E DEL VIGENTE REGOLAMENTO COMUNALE SUL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI

Descrizione Parere

Vista la proposta di cui alla presente deliberazione, si esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica e si attesta la legittimità dell'atto, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sotto il profilo del rispetto della normativa di riferimento, delle regole di procedura, dei principi di carattere generale dell'ordinamento, nonché di buona amministrazione.

PRATICA N. DCOM0 - 83 - 2017 del 14-03-2017

Galatina, **14-03-2017**

IL DIRIGENTE / RESPONSABILE DI SERVIZIO

MIGLIETTA NICOLA



Apposta firma digitale in data 14-03-2017

**Comune di Galatina****DIREZIONE 5 - TERRITORIO ED AMBIENTE -51-SERVIZIO URBANISTICA**

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI AREA COMMERCIALE INTEGRATA NO-FOOD IN CONTRADA CASCIONI. PROPONENTE: PANTACOM S.R.L. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/2000 E DEL VIGENTE REGOLAMENTO COMUNALE SUL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI

Descrizione Parere

Vista la proposta di cui alla presente deliberazione, si esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica e si attesta la legittimità dell'atto, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sotto il profilo del rispetto della normativa di riferimento, delle regole di procedura, dei principi di carattere generale dell'ordinamento, nonché di buona amministrazione.

PRATICA N. DCOM0 - 83 - 2017 del 14-03-2017

Galatina, **14-03-2017**

IL DIRIGENTE / RESPONSABILE DI SERVIZIO

TARASCHI RITA



Apposta firma digitale in data 14-03-2017

Di quanto sopra si é redatto il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto.

**Il Il Segretario Generale
Straordinario**

(Avv. Leopizzi Giuseppe)

Il Commissario

(Dott. Aprea Guido)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Registro N. **2017000704**

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Servizio Protocollo,
certifica che copia della presente deliberazione é in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio On Line:
dal giorno 16-03-2017 al giorno 30-03-2017.

Dalla Sede Municipale, addì 16-03-2017

**Il Il Segretario Generale
(Avv. Leopizzi Giuseppe)**

ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione é divenuta esecutiva per:

Dichiarazione di immediata eseguibilità (art. 134, c. 4 D.Lgs. n° 267/2000)

Galatina, li **QUATTORDICI/ MARZO/ 2017**

**Il Il Segretario Generale
(Avv. Leopizzi Giuseppe)**