

COMUNE DI GIURDIGNANO

Deliberazione C.C. 6 giugno 2017, n. 24**Approvazione variante urbanistica. Resort Hotel Tenuta Centoporte.**

OGGETTO: APPROVAZIONE IN VIA DEFINITIVA ADOZIONE DELLA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA RESORT HOTEL 'TENUTA CENTOPORTE' .

Pareri Ex Art. 49 Comma 1 D.Lgs. 267/2000			
Regolarità Tecnica		Regolarità Contabile	
Parere	Data	Parere	Data
FAVOREVOLE	24.05.2017		
Il Responsabile del Servizio F.to RUSSO GIUSEPPE		Il Responsabile di Ragioneria F.to	
L'anno duemiladiciassette addi sei del mese di giugno alle ore 19,05 nella sala delle adunanze Consiliari in sessione straordinaria ed in seduta straordinaria di prima convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale. Risultano presenti alla trattazione dell'argomento.			
Avv. Monica Laura Gravante Gabriella Vilei		P	
Agostino Rizzo Donato		P	
Rocco D'Aurelio		P	
Immacolata Vizzino		P	
Fanciullo Donato		P	
Giovanna Accoto		A	
Presenti 6		Assenti 1	

Partecipa il Segretario Comunale Sig. Dr. Dr. Pierpaolo Tripaldi

La seduta è Pubblica

Assume la presidenza Avv. Monica Laura Gravante, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Delibera di C.C n. 24 del 06.06.2017

OGGETTO: APPROVAZIONE IN VIA DEFINITIVA ADOZIONE DELLA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA RESORT HOTEL "TENUTA CENTOPORTE" .

Illustra brevemente il Sindaco.

Interviene il Cons. Vilei che ricorda come questo ampliamento fa capire come l'attività turistica sta andando bene, con benefici ritorni al paese intero.

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. n. 2455 del 30/05/2016 la ditta M.A.GI.C. Vacanze srl ha presentato al S.U.A.P. del Comune di Giurdignano una proposta di variante per il progetto di ampliamento della attività turistico ricettiva Resort Hotel "Tenuta Centoporte", in essere dal 2007 e sita in via prov.le n. 277, ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010;
- ai sensi dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010, preso atto che lo strumento urbanistico del Comune di Giurdignano non individua specifiche aree destinate all'insediamento dell'impianto produttivo in parola, veniva convocata per il giorno 30/09/2016 apposita conferenza di servizi di cui agli artt. 14 - 14 quinquies della L. 7.8.1990, n.241 e ss.mm.ii., a cui si invitavano:
 - Regione Puglia – Assessorato Urbanistica – Bari;
 - Regione Puglia – P.O. Urbanistica – Lecce,
 - Sovrintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia – Lecce;
 - Azienda U.S.L. LE/2 – Maglie;
 - Comando Provinciale del VV.FF. – Lecce;
 - Commissione del Paesaggio – Otranto;
 - Ditta M.A.GI.C. Vacanze srl – Otranto;
- nell'ambito della C.d.S. sono intervenuti l'AUSL Lecce - Area Sud Maglie con proprio parere del 26/09/2016 prot. n. 150853 acquisito al Prot. comunale n. 5075 del 30/09/2016, i Vigili del Fuoco di Lecce con proprio parere ai fini antincendio con pec del 29/09/2016 acquisita al Prot. comunale n. 5073;
- che la Regione Puglia – Sezione Urbanistica e Paesaggio P.O. di Lecce, con nota AOO_079/PROT 28/09/2016 – 0007184, ha richiesto al S.U.A.P. di Giurdignano integrazioni ed aggiornamento della Conferenza dei Servizi;
- l'U.T.C./S.U.A.P. ha inviato con pec del 04/10/2016 le Integrazioni alla Relazione dell'U.T.C./S.U.A.P., unitamente al verbale della 1^ seduta della Conferenza dei Servizi, ed ha aggiornato la conferenza per il giorno 14/10/2016;
- la Regione Puglia – Sezione Urbanistica e Paesaggio P.O. di Lecce ha trasmesso il proprio parere favorevole del 14/10/2016 n. AOO_079 acquisito con pec del 14/10/2016, a condizione che prima della chiusura della conferenza dei servizi siano espletate le procedure di cui alla L.R. n. 44/2012 e R.R. n. 18/2013 in materia di assoggettabilità a V.A.S.;
- il Presidente della Conferenza dei Servizi ha determinato di chiudere la conferenza a seguito di acquisizione della verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi della L.R. n. 44/2012 e R.R. n. 18/2013;
- la proponente M.A.GI.C. Vacanze s.r.l., in ottemperanza di quanto determinato dalla Conferenza dei Servizi, ha integrato con nota pec del 24/11/2016 la documentazione di cui al progetto presentato con la consegna del Rapporto Preliminare – Verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata (art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. – LR n. 44/2012 – R.R. n. 18/2013);
- su richiesta dell'Autorità Procedente in persona dell'Arch. Giuseppe Russo di cui alla determinazione n. 04 del 27/01/2017, l'Autorità Competente in persona del Ragioniere Comunale Maurizio Bello con propria determinazione n. 09 del 27/01/2017 ha avviato la procedura ai sensi della L.R. n. 44/2012 e R.R. n. 18/2013 in materia di assoggettabilità a V.A.S., per il progetto di ampliamento con variante urbanistica di cui all'oggetto;
- l'Autorità Competente, con il supporto della Commissione Locale del Paesaggio composta da Arch. Roberto

Campa, Ing. Alessandro Risolo e Geol. Antonio Marte, ha determinato con atto n. 18 del 31/01/2017 R.G. 32 che la variante in oggetto non comporta impatti ambientali significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici (art. 5, comma 1, lettera c D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) e debba pertanto essere esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., nonché sulla base della L. R. 44/2012 e s.m.i. e R.R. n. 18/2013 in materia di assoggettabilità a V.A.S., fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le prescrizioni riportate nella propria determina sopra richiamata;

- le risultanze della verifica di assoggettabilità a V.A.S. del progetto di variante in questione, di cui alla determinazione n. 18 del 31/01/2017 R.G. 32 dell'Autorità Competente, sono state trasmesse ai soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 44/2012 e s.m.i., per come individuati nell'ambito della procedura V.A.S. dalle determinazioni n. 04 del 27/01/2017 dell'Autorità procedente e n. 09 del 27/01/2017 dell'Autorità Competente;
- l'Autorità Competente ha provveduto alla pubblicazione dell'avviso di cui all'esito della verifica di assoggettabilità V.A.S. del progetto in questione sul sito del Comune di Giurdignano in data 02/02/2017, precisando che:
- il progetto di ampliamento con variante urbanistica di cui all'oggetto, completo del Rapporto Preliminare Ambientale, unitamente agli atti del procedimento di cui alla L.R. n. 44/2012 e R.R. n. 18/2013 in materia di assoggettabilità a V.A.S., è consultabile presso:
- Autorità Competente per la V.A.S.: Ragioniere Comunale Maurizio BELLO
 - Autorità Procedente: U.T.C./S.U.A.P. - Comune di Giurdignano - Arch. Giuseppe Russo
 - on-line utilizzando il link:<http://www.comune.giurdignano.le.it/informazioni/notizie/item/progetto-ampliamento-hotel-tenuta-cento-porte-procedura-v-a-s>, da cui sono scaricabili tutti gli elaborati trasmessi dal Proponente e gli atti del procedimento;
 - entro il termine di trenta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso, chiunque può prendere visione del Rapporto Preliminare Ambientale e degli elaborati progettuali trasmessi, nonché degli atti del procedimento e presentare proprie osservazioni in forma scritta in esito alle determinazioni dell'Autorità Competente del Comune di Giurdignano, secondo le procedure di cui alla L.R. n. 44/2012 e R.R. n. 18/2013 in materia di assoggettabilità a V.A.S..
- sono pervenuti i seguenti pareri:
- nota del 01/03/2017 dell'AdBP con la quale comunica *che dalla verifica degli elaborati desunti dal portale non risultano vincoli PAI per l'area d'intervento*;
- nota dell'ARPA Puglia registrata al Prot. n. 1334 del 13/03/2017 con la quale comunica che in base alle informazioni contenute nel "Rapporto Ambientale Preliminare di verifica", esprime **valutazione tecnica positiva all'esclusione del progetto di "ampliamento attività turistico ricettiva Resort Hotel" Tenuta Centoportore" dalla procedura VAS**;
- in conseguenza dell'espletamento delle procedure di cui alla L.R. n. 44/2012 e R.R. n. 18/2013 in materia di assoggettabilità a V.A.S., con verbale del 20/03/2017 il Responsabile del Servizio ha chiuso la Conferenza dei Servizi approvando il Progetto di ampliamento della attività turistico ricettiva Resort Hotel "Tenuta Centoportore" - Variante Urbanistica art. 8 DPR n. 160/2010 proposto dalla Ditta MAGIC Vacanze s.r.l., stabilendo altresì che il verbale costituisse, ai sensi del sopra citato art. 5 del DPR 447/98, come modificato dal DPR 440/2000, adozione di variante;
- 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, in data 20/03/2017, il deposito presso la Segreteria Comunale con contestuale affissione all'Albo Pretorio on line del Comune, per trenta giorni, del verbale della conferenza di servizi, costituente la proposta di 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. 2575 del 19/05/2017;

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.;
- 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. 380/2001;
- 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. 6; Consiglieri favorevoli n. 6;

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 20.03.2017;
- 2) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del DPR 160/2010, le determinazioni contenute nel verbale conclusivo della conferenza del 20/03/2017 indetta per l'esame della richiesta avanzata dalla Ditta "M.A. Gl.C. Vacanze s.r.l." relativa al progetto di ampliamento della attività turistico ricettiva Resort Hotel "Tenuta Centoporte", in essere dal 2007 e sita in via prov.le n. 277, con variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del DPR. N.160/2010;
- 3) di approvare pertanto definitivamente la variante allo strumento urbanistico vigente, limitatamente al progetto presentato, facendo proprie tutte le prescrizioni e condizioni contenute e richiamate nel Verbale della Conferenza di Servizi conclusiva del 20/03/2017;
- 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 Servizio 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 della ditta richiedente;
 - che la presente variante è soggetta al pagamento del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter del DPR 380/01;
- 8) di demandare al Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive i necessari adempimenti consequenziali;
- 9) di stabilire, altresì, che tutte le spese di pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, ricadano integralmente in capo alla ditta proponente l'intervento costruttivo in variante al P.R.G., onde consentire al Responsabile del S.U.A.P. l'adempimento di tutte le formalità prescritte dalle vigenti disposizioni;
- 10) di trasmettere copia della presente determinazione a tutte le Amministrazioni ed Enti che hanno partecipato o contribuito alla Conferenza di Servizi;
- 11) 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;
- 12) di dichiarare il presente provvedimento, con votazione separata ed unanime, immediatamente eseguibile ex art. 134, comma 4, del TUEL.

Delibera di C.C. n. 24 del 06.06.2017

Del che si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE

F.to Avv. Monica Laura Gravante

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dr. Pierpaolo Tripaldi

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio il giorno **12.06.2017** per restarvi per quindici giorni consecutivi come prescritto nell'art.124, comma 1 del D.Lgs. 267/2000.

Giurdignano, **12.06.2017**

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dr. Pierpaolo Tripaldi

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì 12.06.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

- Che la presente deliberazione:

A T T E S T A

- E' stata affissa all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal **12.06.2017** Al **27.06.2017** Come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, senza reclami;
- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **12.06.2017**:
 - Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000);
 - Per compiuta pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000)

Giurdignano, 12.06.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Pierpaolo Tripaldi