

COMUNE DI PESCHICI

Delibera C.C. 9 marzo 2018 , n. 14

Approvazione variante urbanistica.

D.G.R. 22.11.2011, N. 2581 - INDIRIZZI PER L'APPLICAZIONE DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010- PROGETTO DI "ATTIVITÀ" PRODUTTIVA DA REALIZZARSI IN AMPLIAMENTO AD UN IMMOBILE ADIBITO AD ATTIVITÀ COMMERCIALE ALLA VIA MONTEGRAPPA, APPROVAZIONE VARIANTE PUNTUALE ALLA VIGENTE STRUMENTAZIONE URBANISTICA. COMMITTENTE SIG. DI LALLA TOMMASO.

L'anno duemiladiciotto, il giorno nove del mese di marzo, alle ore 17,00, in Peschici e nel Palazzo Comunale.

Regolarmente convocato per iniziativa del Presidente, con avvisi scritti e notificati a norma di legge, si è riunito in seduta straordinaria

prima convocazione

COMPONENTI		P	A
1	Francesco TAVAGLIONE	X	
2	Rocco VECERA	X	
3	Salvatore D'ARENZO		X
4	Donato Albino DI MILO	X	
5	Nicola Bruno TARDIVO	X	
6	Nicola MARTELLA	X	
7	Domenico Elia Rocco MAZZONE	X	
8	Mattea Maria LAMARGESE	X	

Presenti 7 Assenti 1

**Partecipa il Segretario Generale
Dott.ssa Daniela M.P. Dattoli**

Constatata la presenza del numero legale ed accertata la validità della seduta, il Presidente del consiglio, Donato Albino Di Milo, sottopone all'approvazione del Consiglio l'argomento in oggetto con la proposta che segue.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO CHE, prima dell'inizio della discussione, si assenta il consigliere comunale D'Arenzo Salvatore che, pertanto, non partecipa né alla discussione né alla votazione in ottemperanza all'obbligo di astensione di cui all'art. 78, comma 2, del D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm. ed ii.;

RIEPILOGO QUORUM:

P: 7

A: 1

PREMESSO CHE:

Il Sig. Tommaso Di Lalla - nato a Peschici il 09.03.1960 ed ivi residente alla via Montello, 23, c.t. DLLTMS60C09G487C - con propria istanza acquisita dal Responsabile SUAP di questo Comune in data

28.08.2017 al prot. n. 7416 (Rep_Prov_FG/FG - SUPRO/0008453 del 28.08.2017 - Rif. Pratica SUAP DLLTMS60C09G487C - 02082017-1834 PROT. 0007843 DEL 02.08.2017), proponeva il progetto con il seguente titolo : *“ Realizzazione di una unità produttiva da ubicarsi in abitato di Peschici alla via Montegrappo per cui si richiede , ai sensi del DPR 160/2010, art. 8, la variante allo strumento urbanistico dell’area da verde privato ad area per insediamento attività produttiva. L’immobile sarà posto su due livelli piano terra- primo”*;

il progetto, in quanto attinente ad una variante puntuale alla vigente strumentazione urbanistica (P.di F. approvato nel 1976) , ha seguito le procedure di cui all’art. 8 del D.P.R. 160/2010 ed alla D.G.R. di indirizzo n. 2581/2011;

il Responsabile del Procedimento urbanistico ha primariamente verificato il rispetto dei requisiti di ammissibilità indicati dall’art. 8, comma 1, del D.P.R. 160/2010 e dagli indirizzi di cui al BURP 196/2011;

Il Responsabile del procedimento urbanistico con propria nota prot. n. 7934 del 13.09.2017, ha comunicato il relativo avvio del procedimento;

trasmessi i documenti progettuali , con nota AOO_079/prot. del 23.10.2017- 0007559, acquisita da questo Comune in pari data al prot. n. 9173, il Servizio Urbanistica regionale richiedeva integrazioni e chiarimenti , riscontrati con pec d’ufficio prot. n. 10260 del 24.11.2017;

la proposta progettuale è stata dapprima oggetto di una prima Conferenza dei Servizi tenutasi presso questa sede comunale il giorno 31.10.2017, ove si è preso atto dell’acquisizione del parere favorevole della competente Soprintendenza, agli atti, del Dirigente Medico, espresso in Conferenza, nonchè di quello preventivamente espresso dalla locale Commissione Paesaggistica, con verbale agli atti del procedimento;

a seguito di apposita nota comunale di convocazione prot. n. 11162 del 22.12.2017, il giorno 17.01.2018 si è tenuta la seconda Conferenza dei servizi alla presenza del sottoscritto, del Responsabile del SUAP e del coprogettista, durante la quale si è preso dovutamente atto della ulteriore assenza ingiustificato , nonostante regolarmente convocato, del funzionario delegato della Sezione Urbanistica regionale;

durante i lavori della seconda conferenza - 17.01.2018 - è giunta, da parte del Parco Nazionale del Gargano, nota pec acquisita in pari data al prot. n. 447, con cui esprimeva *“parere favorevole”* con alcune prescrizioni, agli atti del procedimento;

per quanto attiene alla richiamata assenza del funzionario regionale, la Conferenza ha condiviso di applicare l’art. 14ter, comma 7, della legge 241 /’90 e s.m.i. , così come ulteriormente integrata e modificata dal D.lgs. 127/2016 (c.d. decreto Madia) che testualmente dispone ... *“ Si considera acquisito l’assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ... ”* assumendo dunque per acquisito il relativo parere;

CONSIDERATO, però, che con regionale - Sezione Urbanistica - prot. n. 79/Prot. del 16.01.2018 - 328, acquisita da questo Comune in data 17.01.2018 al prot. n. 432, si è espresso ... *assenso regionale alla variante allo strumento urbanistico generale proposto dalla Ditta Di Lalla ...* con alcune condizioni, agli atti del procedimento, da intendersi dunque efficace;

il locale Responsabile del Suap, con propria nota acquisita da questo ufficio in data 18.01.2018 al prot. u.t. n. 2 , ha delegato il sottoscritto a ... *“ svolgere, in sua vece, gli atti relativi alla prima fase urbanistica/ paesaggistica e di verifica della fattibilità dell’intervento proposto ... fino alla determinazione di conclusione del procedimento ... ”*, agli atti del procedimento;

CONSIDERATO, dunque, che per la conclusione positiva del procedimento di cui trattasi non si rende necessaria l’acquisizione di ulteriori pareri e/o nulla osta, in quanto tutti acquisiti come segue :

- *parere favorevole del locale Comitato Paesaggistico > verbale del 25.07.2017, seduta n. 39, agli atti;*
- *parere favorevole del locale Dirigente Medico acquisito in sede di prima conferenza;*
- *parere favorevole della competente Soprintendenza espresso con nota 7781 del 27.10.2017, agli atti;*
- *parere favorevole del Parco Nazionale del Gargano, acquisito da questo Comune in data 17.01.2018 al prot. n. 447;*
- *parere favorevole della Sezione Urbanistica Regionale prot. n. 79/Prot. del 16.01.2018 - 328;*

CONSIDERATO, dunque, che a seguito dell'ottenimento di tutti i pareri utili e necessari per la realizzazione dell'intervento, il Responsabile del II Settore Arch. Massimo d'Adduzio, all'uopo delegato, con proprio atto dirigenziale n. 28 del 24.01.2018, ha determinato:

di prendere atto delle due riunioni di Conferenza dei Servizi tenutesi presso la sala Giunta di questo Comune alle date del 31.10.2017 e del 17.01.2018, con verbali agli atti del procedimento;

la conclusione positiva della Conferenza dei Servizi simultanea decisoria con riunione ex art. 14, comma 2, della legge 241 /'90 e s.m.i., , coma sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni interessate, acquisiti nell'ambito delle due Conferenze dei servizi e/o a mezzo di note trasmesse dagli Enti, eseguita e svolta con le procedure della legge 241 /'90 e s.m.i. (in particolare integrato dal D.lgs. 127/2016, c.d. Decreto Madia);

di dare atto che sono stati acquisiti , ante e durante la Conferenza dei Servizi, i pareri favorevoli di cui in premesse, utili e necessari alla regolare realizzazione dell'intervento, agli atti;

la richiamata determina dirigenziale n. 28/2017 è stata inviata , a mezzo pec in data 25.01 .2018, a tutti gli Enti che si sono favorevolmente espressi , nonchè al committente ed ai progettisti, giusta ricevute agli atti;

la stessa determina dirigenziale del II Settore n. 28/2017 - così 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 n. 2581 del 22.11.2011 - per il prosieguo dell'iter procedimentale, è stata oggetto, unitamente all'ultimo verbale di conferenza, di deposito presso la Segreteria Comunale - giusta nota prot. u.t. n. 3 del 29.01.2018 - con la contestuale affissione e pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune per trenta giorni, costituente proposta di adozione della variante urbanistica;

ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, la determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi costituisce proposta di variante urbanistica adottata, su cui il Consiglio Comunale è tenuto a pronunciarsi definitivamente;

nel termine di continuativi trenta giorni di pubblicazione (dal 29.01.2018 a tutto il 28.02.2018, al n. 75) non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni alla Segreteria Comunale, così come attestato dal Segretario Generale e dal responsabile Affari Generali giusta certificazione del 06.03.2018, agli atti;

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;

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

TENUTO CONTO 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 del singolo progetto, tanto che l'eventuale cessazione dell'attività o la mancata realizzazione del progetto per qualsiasi motivo, comporta la decadenza della variante ed il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica precedente;

RITENUTO CHE il procedimento urbanistico di cui si tratta possa considerarsi concluso e che si possa procedere all'approvazione della variante urbanistica puntuale, non essendo tra l'altro pervenute osservazioni e/o opposizioni;

DATO ATTO CHE

l'intervento rientra fra quelli previsti dall'art.8 del D.P.R. 160/2010 e che per lo stesso sono state seguite le procedure di cui alla D.G.R. Puglia d'indirizzo n. 2581 del 22.11.2011;

le Conferenze dei Servizi, ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010, sono state indette in forma pubblica dal Responsabile del SUAP, ai sensi del punto 1 (aspetti generali) del BURP 196/2011 ... "*seduta*

pubblica” ed oggetto di *“pubblico avviso”* (rif. punto 2, 2) ... *al fine di garantire il diritto di intervento a coloro che potrebbero un pregiudizio alla realizzazione dell’intervento;*

il D.P.R. 07.09.2010, n. 160, e s.m.i. individua questo Ente quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento di cui trattasi;

di dare atto che, prima del rilascio del relativo permesso di costruire, si rende necessaria la delibera consiliare di approvazione definitiva della variante urbanistica;

di dare atto che le prescrizioni e/o condizioni espresse dagli Enti preposti saranno dettagliatamente riportate e trascritte nel permesso di costruire a rilasciarsi;

TANTO PREMesso e VISTI

- la legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. “Nuove norme sul procedimento amministrativo” ed in particolare gli articoli 14 e seguenti che dettano disposizioni in materia di Conferenza dei Servizi ;
- la legge regionale 31.05.1980, n. 56;
- la legge fondamentale urbanistica 17.08.1942, n. 1150;
- il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” e s.m.i.;
- il D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;
- la L. R. 15.12.2000, n. 25 “Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione del territoriale, e di edilizia residenziale pubblica” e ss.mm.ii.;
- la L. R. 27.07.2001, n. 20 e s.m.i. “Norme generali di governo e uso del territorio”;
- la L. R. 7.10.2009, n. 20 “Norme per la pianificazione paesaggistica”;
- il D.P.R. 05.06.1995” Istituzione dell’Ente Parco Nazionale del Gargano”;
- il D.M. 02.04.1968, n. 1444;
- il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;
- il D.lgs. 30.06.2016, n. 127 ed in particolare il comma 7. dell’art. 14 ter;
- lo statuto comunale;

CONSIDERATO l’interesse primario dell’Amministrazione comunale di garantire la realizzazione degli obiettivi programmati, la correttezza ed economica gestione delle risorse pubbliche, l’imparzialità e il buon andamento dei servizi e la trasparenza dell’azione amministrativa;

DATO ATTO che la presente non prevede spese di alcun genere da parte del Comune;

RAVVISATA la necessità di assegnare sistematicamente ai responsabili dei servizi comunali, nell’ambito dei programmi definiti dall’organo politico e nei limiti delle risorse individuate per realizzarli, livelli prioritari di intervento per assicurare la funzionalità dell’organizzazione dell’Ente e per salvaguardarne l’immagine ad ogni livello;

VISTO il parere del responsabile del Settore II UTC per la regolarità tecnica della proposta, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, no 267 dandosi atto che non si richiede il parere di regolarità contabile e copertura finanziaria;

UDITA la relazione del Tecnico comunale, redattore dello proposta di Consiglio comunale, arch. Massimo d’Adduzio: approviamo solo la variante allo strumento urbanistico ai sensi del D.P.R. 160/2010 e della D.G.R. Puglia d’indirizzo n. 2581 del 22.11.2011. La caratteristica di questa normativa è che se decorsi i tre anni non realizza l’intervento, decadi e ritorni alla destinazione precedente.

Presidente del Consiglio comunale: se non ci sono interventi, mettiamo ai voti l’accapo ad oggetto “D.G.R. 22.11.2011 n. 2581 - Indirizzi per l’applicazione dell’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010- Progetto di “attività” produttiva da realizzarsi in ampliamento ad un immobile adibito ad attività commerciale alla via Montegrappa. Approvazione variante puntuale alla vigente strumentazione urbanistica. Committente sig. Di Lalla Tommaso”

All'unanimità dei voti favorevoli espressi in forma palese, peralzata di mano, dai 6 consiglieri presenti e votanti e dal Sindaco, giusta proclamazione del Presidente del Consiglio comunale

con voti unanimi espressi dagli aventi diritto,

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono riportate quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

1. di prendere dovutamente atto del verbale della Conferenza dei Servizi decisoria del 17.01.2018 e della determina del II Settore di conclusione positiva del Responsabile del II Settore n. 28 del 24.01.2018;

2. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, le determinazioni contenute nel verbale conclusivo di riunione della Conferenza del 17 gennaio 2018 indetta per l'esame della richiesta avanzata dal Sig. Tommaso Di Lalla relativa all'intervento di *" Realizzazione di una unità produttiva da ubicarsi in abitato di Peschici alla via Montegrappa per cui si richiede , ai sensi del DPR 160/2010, art. 8, la variante allo strumento urbanistico dell'area da verde privato ad area per insediamento attività produttiva. L'immobile sarà posto su due livelli piano terra- primo "*, in catasto al Foglio di mappa n. 3, p.lle nn. 463 e 146, con variante al vigente strumento urbanistico ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;

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 nei verbali di Conferenza dei Servizi e quelle espresse nelle rispettive note degli Enti interessati;

4. di stabilire, anche ai sensi di quanto previsto nella D.G.R. Puglia 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, dovranno obbligatoriamente avere inizio entro il termine massimo di diciotto mesi dal rilascio del provvedimento autorizzativo e dovranno essere concluse entro tre anni dall'inizio dei lavori, salva eventuale proroga dei termini di inizio e fine lavori ex art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- in caso di mancata realizzazione dell'intervento nei termini di efficacia temporale del permesso di costruire o di mancata messa in funzione o di intervento diverso rispetto al progetto presentato, l'area interessata dalla variante ritorna alla destinazione urbanistica precedente con contestuale cessazione degli effetti variativi urbanistici, fatte salve eventuali ipotesi di proroga secondo quanto stabilito dalla normativa vigente;
- in caso di cessazione, vendita o fattori simili dell'attività o fallimento della ditta proponente, l'immobile interessato dalla variante ritorna alla destinazione urbanistica precedente con contestuale cessazione degli effetti variativi urbanistici, fatte salve eventuali ipotesi di proroga secondo quanto stabilito dalla normativa vigente;
- di disporre inoltre che, in caso di cessazione dell'attività, la ditta interessata dovrà darne comunicazione al Comune per i provvedimenti consequenziali;
- di dare atto che la variante di cui alla presente entrerà in vigore con la pubblicazione all'Albo on line dell'avviso di deposito della variante approvata e con il contestuale deposito nella segreteria comunale della presente delibera e di tutti gli atti relativi alla variante ed al progetto;
- la presente delibera consiliare di approvazione della variante sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia con relative ed eventuali spese a carico della ditta richiedente;
- di trasmettere copia della presente a tutte le Amministrazioni ed Enti che hanno partecipato e/o contribuito alla Conferenza dei Servizi;

SUCCESSIVAMENTE

All'unanimità dei voti favorevoli espressi in forma palese, per alzata di mano, dai 6 consiglieri presenti e votanti e dal Sindaco, giusta proclamazione del Presidente del Consiglio comunale

5. di dichiarare, altresì, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000, il presente atto immediatamente esecutivo e di disporre, ai sensi dell'art. 124, comma 1°, dello stesso D.Lgs. 267/2000, la sua affissione all'Albo Pretorio del Comune e la contestuale trasmissione in elenco insieme ad altri provvedimenti della stessa seduta ai capigruppo consiliari.

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

Il Presidente del Consiglio comunale
Dott. Donato Albino Di Milo

Il Segretario Generale
Dott.ssa Daniela M. P. Dettoli

IL RESPONSABILE DEL II SETTORE
(per la propria competenza)

Eseguita a termini di legge l'istruttoria della proposta per l'adozione del provvedimento finale da parte dell'organo deliberante.

Viste ed applicate le disposizioni di legge e i regolamenti comunali vigenti per la materia.

Visto l'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267,

esprime sulla proposta

parere favorevole per la regolarità tecnica

Gli atti vengono rimessi all'Ufficio di Segreteria per i provvedimenti definitivi.
Peschici, data della delibera

IL RESPONSABILE DEL II SETTORE
Arch. Massimo d'Adduzio