

COMUNE DI CEGLIE MESSAPICA

**Deliberazione C.C. 5 ottobre 2018, n. 35**

**Approvazione variante urbanistica.**

**Oggetto: Approvazione della variante urbanistica di cui all'art. 8 DPR 160/2010 giusto parere Regione Puglia Servizio Urbanistica del 18/12/2017.**

Numero 35 Del 05-10-2018

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **cinque** del mese di **ottobre** alle ore **13:00**, nella sala del Consiglio Comunale, si è riunito, alla presenza del PRESIDENTE DEL CONSIGLIO ARGENTIERO GIOVANNI, il Consiglio Comunale, legalmente convocato, in Prima convocazione, in seduta Pubblica nelle persone dei Sigg. Consiglieri:

<b>MITA PIERANGELO</b>	<b>P</b>	<b>MARRAZZA ROCCO</b>	<b>A</b>
<b>CAROLI LUIGI</b>	<b>P</b>	<b>MITA PIETRO COSIMO</b>	<b>P</b>
<b>ANELMI MARCELLO</b>	<b>P</b>	<b>LACALA DOMENICO</b>	<b>P</b>
<b>ARGENTIERO GIANLUCA</b>	<b>P</b>	<b>PERRINO ANGELO</b>	<b>A</b>
<b>ARGENTIERO GIOVANNI</b>	<b>P</b>	<b>SANTORO PASQUALE</b>	<b>A</b>
<b>EPIFANI CESARE</b>	<b>P</b>	<b>SANTORO VANESSA</b>	<b>P</b>
<b>GIANFREDA GIOVANNI</b>	<b>P</b>	<b>SANTORO VITO</b>	<b>P</b>
<b>CONVERTINO DOMENICO</b>	<b>P</b>	<b>TRINCHERA NICOLA</b>	<b>P</b>
<b>MANFREDI RICCARDO</b>	<b>P</b>		

Presenti n. **14** Assenti n. **3**.

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE dott. Ruggiero Domenico con funzioni consultive e referenti, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267 e che provvede alla redazione del seguente verbale. Riscontrato il numero legale degli intervenuti, il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO ARGENTIERO GIOVANNI dichiara aperta la seduta e/o la discussione.

Risultano altresì presenti\assenti gli Assessori:

LEPORALE MARIANGELA	P
PALMISANO ANGELO	P
RICCI NICOLA	P
SANTORO GRAZIA	P
LAVENEZIANA ANTONELLO	P

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: 11-09-2018

Il Responsabile del servizio  
**Chiatti Giovanni**

Il Presidente del Consiglio Comunale Giovanni Argentiero, dopo aver introdotto l'argomento al punto 4) dell'O.d.G, cede la parola all' Assessore Nicola Ricci affinché relazioni in merito;

L'assessore Nicola Ricci così realziona;

Premesso che:

1. in data 14/04/2017 con nota protocollo comunale n. 01176 il signor Antonio Rocco Menga, nato a Ceglie Messapica (BR) il 13/06/1960 (c.f. *MNGNNR60R12C424C*) e residente in Ceglie Messapica (BR) alla via

per San Vito dei Normanni, 10, in qualità di legale rappresentante della “MENGA PETROLI di Menga Antonio Rocco & C. s.n.c”, P.IVA 01439710748 con sede in Ceglie Messapica (BR) alla via San Vito dei Normanni, snc, richiedeva il rilascio del Provvedimento Unico Autorizzativo ai sensi dell’art.7 del DPR n.160/2010 per lavori di spostamento ed ampliamento dell’attuale lavaggio presente sulla stazione di servizio Petrolmenga ubicata alla via Ceglie Francavilla, nonché la ristrutturazione del locale commerciale ivi esistente, con frazionamento dello stesso per la creazione di una lavanderia self-service, modifiche esterne per creazione di nuove porte di accesso e finestre, nonché la sistemazione esterna delle aree di pertinenza presso l’impianto di distribuzione carburanti e gpl per autotrazione ai sensi della L.R. Puglia n.24/15 e del R.R. n.2/16. L’impianto risulta essere autorizzato con permesso di Costruire n.6580 del 2009: l’area oggetto di interesse risulta censita al Catasto dei Terreni di questo Comune al Foglio di mappa n.97, particelle 33 e 151, alla contrada “Porcile”;

2. gli interventi consistono sommariamente in:
  - a. spostamento dell’impianto di autolavaggio già esistente ed in esercizio sulla adiacente stazione di servizio “Petrolmenga” ed insistente su fol. 97 p.lla 151;
  - b. ampliamento della stessa, in dimensioni ed in offerta di servizi;
  - c. ristrutturazione del locale commerciale insistente sulla p.lla. 33;
  - d. frazionamento dello stesso al fine di generare due locali distinti a destinarsi a diversa destinazione di utilizzo (di cui uno a destinazione d’uso “lavanderia self service”);
  - e. modifiche dei prospetti esterni consistenti nell’apertura di nuove luci (porte e finestre) al ristrutturando locale;
  - f. riassetto e sistemazione delle aree esterne di pertinenza del ristrutturando locale;
3. il Comune di Ceglie Messapica convocava la Conferenza di servizi, in prima riunione, per il 04/07/2017, invitando a partecipare alla Conferenza le Amministrazioni pubbliche competenti ad adottare atti di concerto o di intesa nonché a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla osta, per l’esame dell’istanza presentata ai sensi del comma 3 dell’art. 7 del citato DPR n. 160/2010 ed ai sensi e per gli effetti previsti dagli artt. da 14 a 14-quinquies della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. e trasmetteva il verbale della conferenza dei Servizi in prima riunione, alle Amministrazioni pubbliche competenti ad adottare atti di concerto o di intesa nonché a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla osta, per l’esame dell’istanza presentata ai sensi del comma 3 dell’art. 7 del citato DPR n. 160/2010 ed ai sensi e per gli effetti previsti dagli artt. da 14 a 14-quinquies della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. nonché all’istante ed al Suo tecnico incaricato affinché provvedesse all’attuazione di tutte le richieste di integrazione documentale prescritte nel verbale citato;
4. il proponente, in ottemperanza di quanto prescritto, produceva al SUAP di codesto Ente la documentazione in attuazione alle richieste di integrazione documentale prescritte nel verbale citato e che le stesse venivano trasmesse alle Amministrazioni pubbliche competenti ad adottare atti di concerto o di intesa nonché a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla osta, per l’esame dell’istanza presentata ai sensi del comma 3 dell’art. 7 del citato DPR n. 160/2010 ed ai sensi e per gli effetti previsti dagli artt. da 14 a 14-quinquies della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.
5. contestualmente il SUAP di codesto Ente provvedeva a convocare la Conferenza dei servizi conclusiva per il 20/12/2017 presso la sala Istituzionale del Comune di Ceglie Messapica portando all’attenzione dei convenuti i pareri e gli atti pervenuti nonché le richieste di integrazione documentali pervenute le quali andavano a costituire parte integrante e sostanziale del verbale prot. 35303 del 21/12/2017;
6. tra i pareri e gli atti acquisiti è da evidenziare la nota della Regione Puglia – Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche e paesaggio, sezione urbanistica, servizio programmazione negoziata e riqualificazione urbana (nota prot. Comunale n.0034878 del 18/12/2017 (Rif. prot. AOO 079/PROT n.0009133 del 18/12/2017)) la quale dopo una lunga premessa, *valutata la proposta progettuale sia sotto il profilo urbanistico teso ad un ordinato assetto del territorio che alle finalità perseguite dall’art. 8 DPR n. 160/2010 di assecondare lo sviluppo economico*, rappresenta quanto segue:
  - La proposta progettuale di n. 2 piste di autolavaggio, al di fuori della fascia di rispetto stradale, è finalizzata ad aumentare il numero degli utenti con l’offerta di servizi automobilistici aggiuntivi, per

aumentare le aree a parcheggio;

- La superficie delle aree interessate dalla variante urbanistica risulta strettamente connessa e funzionale alle effettive esigenze produttive dei servizi offerti, non sono previsti nuovi volumi;
- L'area in cui è inserito l'impianto esistente è dotato delle urbanizzazioni primarie e allo stesso si accede direttamente da viabilità pubblica;
- Le aree a standard urbanistici di cui al DM n. 1444/68 art. 5, quantificate in mq 200 risultano individuate opportunamente in zona prospiciente la viabilità pubblica.

Tutto ciò premesso la sezione, in ragione di quanto già rappresentato riteneva di esprimere parere favorevole al progetto in questione in variante allo strumento urbanistico generale vigente alle seguenti condizioni:

- Cessione gratuita all'A.C. delle aree a standard urbanistici nella quantità di 200 mq come individuate nelle tavole di progetto;
- La progettazione esecutiva si attenga alle disposizioni contenute nell'elaborato PPTR 4.4.2 Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate, nel caso che ci occupa, considerato l'entità dell'intervento di modesto impatto paesaggistico ed urbanistico, si fa riferimento alla realizzazione dei muretti a secco perimetrali;
- La delibera di approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale preveda obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzati a far venir meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio lavori entro i termini stabiliti (punto 8 della delibera di GR n.2581/2011).

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il DPR 380/2001;

Vista la delibera di GR n.2581/2011;

Visto il verbale conclusivo della cds prot. 35303 del 21/12/2017;

Vista la D.C.C 63 del 21/12/2017 di approvazione del Piano Urbanistico Generale del Comune di Ceglie Messapica, il quale è stato pubblicato sul BURP del 25/01/2018 e pertanto diventato efficace dal 26/01/2018;

Visto il Parere favorevole della sola regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Pianificazione del Territorio sulla presente proposta;

Visto il Testo Unico delle Leggi degli Enti Locali di cui al D.lgs. 267/2000;

Considerato che Il verbale della conferenza di servizi, costituente la proposta adozione della variante urbanistica, viene depositato presso la Segreteria Comunale con contestuale affissione all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni.

Si procede a votazione e atteso che l'esito della stessa dà il seguente risultato:

Presenti : n.14 (n.13 Consiglieri Comunali:Antelmi Marcello, Argentiero Gianluca, Argentiero Giovanni, Convertino Domenico, Epifani Cesare, Gianfreda Giovanni, Lacala Domenico, Manfredi Riccardo, Mita Pierangelo, Mita Pietro C., Santoro Vanessa, Santoro Vito e Trinchera Nicola), oltre il Sindaco Luigi Caroli

Assenti : n. 3 Consiglieri Comunali (Marrazza Rocco, Perrino Angelo e Santoro Pasquale)

Favorevoli: n.14 (n.13 Consiglieri Comunali: Antelmi Marcello, Argentiero Gianluca, Argentiero Giovanni, Convertino Domenico, Epifani Cesare, Gianfreda Giovanni, Lacala Domenico, Manfredi Riccardo, Mita Pierangelo, Mita Pietro C., Santoro Vanessa, Santoro Vito e Trinchera Nicola), oltre il Sindaco Luigi Caroli.

Contrari: //

Astenuti: //

## DELIBERA

- 1) Di considerare la premessa parte sostanziale del presente atto.
- 2) Di recepire le direttive impartite dalla Regione Puglia – Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche e paesaggio, sezione urbanistica, servizio programmazione negoziata e riqualificazione urbana che, valutata la proposta progettuale sia sotto il profilo urbanistico teso ad un ordinato assetto del territorio che alle finalità perseguite dall'art. 8 DPR n. 160/2010 di assecondare lo sviluppo economico, demanda al Consiglio Comunale l'approvazione della variante urbanistica così come stabilito nel verbale conclusivo della cds prot. 35303 del 21/12/2017 e nei documenti tecnici allegati.
- 3) Di demandare agli uffici comunali la Cessione gratuita all'A. C. delle aree a standard urbanistici nella quantità di 200 mq come individuate nelle tavole di progetto;
- 4) Di prescrivere l'inizio lavori entro il termine di mesi sei dall'emissione del dispositivo finale del Procedimento Unico Autorizzativo richiesto ai sensi dell'art.7 del DPR n.160/2010 e per le opere di cui detto in narrativa e che col provvedimento si vanno ad autorizzare;
- 5) Dare altresì atto che la disattesa del termine perentorio sopra assegnato comporterà la decadenza degli effetti della variante che con la presente delibera si adotta e successivamente verrà approvata;
- 6) Di pubblicare la presente delibera, costituente la proposta adozione della variante urbanistica, sull'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni e contestualmente viene depositato presso la Segreteria Comunale;
- 7) Dichiarare il presente atto, con separata favorevole ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. n. 267/2000.

Per il dettaglio degli interventi, pur omessi nella presente, si rinvia al verbale dell'odierna seduta per la più puntuale contezza del contenuto degli stessi e della posizione da ciascuno espressa.

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto

Il Presidente C.C.  
ARGENTIERO GIOVANNI

Il Segretario Generale  
Ruggiero Domenico