

COMUNE DI CONVERSANO

**Delibera C.C. 22 novembre 2018, n. 43****Approvazione variante urbanistica.****Oggetto:**

**Presa d'atto del verbale della conferenza di servizio che approva l'intervento produttivo in deroga al vigente P.R.G. ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 - Pratica SUAP n. 16225 del 22.03.2016 della ditta "Masseria del Monte S.r.l.". Approvazione variante al vigente P.R.G.**

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventidue** del mese di **novembre** alle ore **16:00**, con prosieguo in sessione in **Seconda** convocazione in seduta **Pubblica** previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, è stato convocato il Consiglio Comunale. Fatto l'appello risultano:

<b>Loiacono Pasquale Antonio Mario</b>	<b>P</b>	<b>D'Alessandro Vincenzo</b>	<b>P</b>
<b>Lofano Bartolomeo</b>	<b>P</b>	<b>Abbruzzi Lorenzo</b>	<b>P</b>
<b>D'Ambruoso Giuseppe</b>	<b>P</b>	<b>Lovascio Michele Enrico Simone</b>	<b>P</b>
<b>Galiano Angelo</b>	<b>P</b>	<b>Cerri Vito</b>	<b>P</b>
<b>Colapinto Andrea</b>	<b>P</b>	<b>Gungolo Carlo</b>	<b>P</b>
<b>Candela Chiara</b>	<b>P</b>	<b>Gentile Pasquale</b>	<b>P</b>
<b>Fanelli Pamela</b>	<b>P</b>	<b>Bocuzzi Tiziana</b>	<b>P</b>
<b>Fanizzi Angelo</b>	<b>P</b>	<b>Amatulli Isabella</b>	<b>P</b>
<b>Bientinesi Flavio</b>	<b>P</b>		

Presenti n. **17** Assenti n. **0**.

Assiste all'adunanza il Segretario Generale dott. Massari Ettore 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 Il Presidente del Consiglio D'Ambruoso Giuseppe dichiara aperta la seduta e/o la discussione.

Risultano altresì gli Assessori:

Fanigliuolo Antonia	P
GRIFONI Enrico	A
Lepore Concetta	P
Magistà Francesco	P
Minunni Francesco	P

**Oggetto:** *"Presa d'atto del verbale della conferenza di servizio che approva l'intervento produttivo in deroga al vigente P.R.G. ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 - Pratica SUAP n. 16225 del 22.03.2016 della ditta "Masseria del Monte S.r.l.". Approvazione variante al vigente P.R.G."*

Ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a) e b), del T.U. approvato con D.Lgs. agosto 2000, n. 267, si fa esplicito riferimento al resoconto verbale che sarà riportato a parte dalla ditta appaltatrice del servizio di trascrizione dei dibattiti delle sedute consiliari, nel quale saranno riportati in maniera dettagliata gli interventi succedutisi.

Il Presidente del Consiglio, alle ore 20,28 circa, in prosecuzione dei lavori, introduce l'argomento inserito all'8^ punto all'O.d.G., avente ad oggetto: *"Presa d'atto del verbale della conferenza di servizio che approva*

*l'intervento produttivo in deroga al vigente P.R.G. ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 - Pratica SUAP n. 16225 del 22.03.2016 della ditta "Masseria del Monte S.r.l.". Approvazione variante al vigente P.R.G."*

Sono presenti il Sindaco e i Consiglieri: *Lofano; D'Ambruoso; Galiano; Colapinto; Fanelli; Candela; Fanizzi; Bientinesi; Abbruzzi; Lovascio; Cerri; Gungolo; Boccuzzi; Amatulli; D'Alessandro; Gentile.* (Tot. Pres. **n. 17**)

Sono presenti gli Assessori: *Fanigliuolo; Lepore; Magistà; Minunni.* (Tot. Pres. **n. 04**)

È assente giustificato l'Assessore all'Urbanistica Arch. *Enrico Grifoni.* (Tot. Ass. **n. 01**)

Relaziona sull'argomento in oggetto l'Assessore ai LL.PP. ing. *Antonia Fanigliuolo*, in sostituzione dell'Assessore all'Urbanistica.

Seguono gli interventi: del Consigliere *Gentile*; del Consigliere *Cerri*; del Consigliere *D'Alessandro*; del Consigliere *Gungolo*; del Consigliere *Abbruzzi*; del Consigliere *Lovascio*; della Consigliera *Fanelli*; del Consigliere *Gentile*; del Sindaco; della Consigliera *Candela*; del Consigliere *Bientinesi*; del Consigliere *Cerri*.

Il Presidente del Consiglio comunica che è stato presentato un emendamento allo schema di convenzione allegato alla proposta di delibera in esame, a firma dell'Assessore all'Urbanistica, arch. *Enrico Grifoni*, prot. gen. n. 3404 completo di parere tecnico da parte del Direttore dell'Area Urbanistica, ing. *Michele Maurantonio*, prot. gen. n. 34206 del 21-11-2018.

Ne da lettura in Assemblea e testualmente viene riportata di seguito la parte da emendare:

- 1) Aggiungere in premessa, parte integrante e sostanziale dell'atto, il seguente elenco numerato h)

*h) che la ditta istante. ai fini di garantire l'uso pubblico dell'intervento. si impegna altresì a cedere a titolo gratuito le porzioni di strada previste dal vigente PRG identificate al foglio 30 pp. 394.553.554.555,556,557.558. come da allegato "D"*

- 2) Aggiungere all'art. 7 - Impegno sociale, la seguente frase:

*mediante contratti di formazione lavoro e/o alternanza scuola lavoro*

Il presente emendamento è allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale dell'atto (*Allegato "D"*).

Si da atto che il verbale stenotipico è depositato agli atti d'ufficio.

Subito dopo il Presidente del Consiglio, non essendoci ulteriori interventi pone in votazione l'emendamento di cui sopra, di seguito riportato:

<b>Consiglieri assegnati</b>	<b>N. 17</b>	
<b>Consiglieri in carica</b>	<b>N. 17</b>	
<b>Consiglieri presenti</b>	<b>N. 16</b>	
<b>Consiglieri assenti</b>	<b>N. 00</b>	
<b>Consiglieri astenuti</b>	<b>N. 00</b>	
<b>Consiglieri votanti</b>	<b>N. 17</b>	
<b>Consiglieri contrari</b>	<b>N. 00</b>	
<b>Consiglieri favorevoli</b>	<b>N. 17</b>	

Con votazione unanime e favorevole l'emendamento viene approvato.

Alle ore 21,00 circa, il Presidente del Consiglio, non essendoci ulteriori richieste di intervento, pone in votazione l'intera proposta in oggetto.

Pertanto;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

- che gli artt. 1 e 4 della legge 15 marzo 1997, n. 59 e s.m.i., hanno delegato il Governo al conferimento di funzioni e compiti alle regioni e Enti locali, per la riforma della Pubblica Amministrazione e per la semplificazione amministrativa;
- che l'art. 20 della legge 15 marzo 1997, n. 59, ha delegato il governo ad emanare norme regolamentari delegificanti nell'ambito delle attività produttive;
- che l'art. 23 del D.Lgs. del 31.03.1988, n. 112, ha trasferito ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi, ivi incluso il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie;
- che l'art. 4 del D.P.R. nr. 160/2010, prevede che i Comuni esercitino anche in forma associata le funzioni inerenti allo SUAP;
- che la convenzione stipulata in data 12 dicembre 2013 dai comuni aderenti al SUAP del Sistema Murgiano affida al Comune di Altamura quale capofila del SUAP Associato la gestione dello Sportello Unico in forma associata con l'assistenza tecnica – amministrativa di Murgia Sviluppo s.c.a.r.l.;
- che la Regione Puglia con Deliberazione di Giunta Regionale del 22.11.2011 nr. 2581 ha approvato le linee guida SUAP per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. nr. 160/2010;
- che in data 22.03.2016 (prot. nr. 18898 del 23/03/2016 ) Pratica SUAP 16225 la ditta "Masseria del Monte S.r.l." ha presentato – presso lo SUAP Sistema Murgiano – Comune di Altamura (BA) – istanza per la variazione dello strumento urbanistico vigente per il cambio d'uso di un fabbricato rurale esistente da adibire ad attività ricettiva alberghiera, nonché ristrutturazione edilizia con ampliamenti e sistemazione degli spazi esterni, ubicato a Conversano (Ba), in Strada Vicinale Discesa del Monte s.n.c., in Catasto al Foglio di Mappa n. 30, Particelle nn. 161-251-282-556-557-558

**LETTO** il verbale della Conferenza di Servizi nr. 6 del 07.07.2017 convocata ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i. che ha approvato la proposta di variante relativa alla suddetta richiesta (Allegato "A");

**LETTA** la nota della Regione Puglia – Servizio Urbanistica del 20.04.2017 prot. n. A00-079-2815 con la quale si esprime parere favorevole alla variante urbanistica proposta con le seguenti prescrizioni:

- *la capacità della struttura ricettiva dovrà essere non inferiore a sette camere o sette unità abitative nel rispetto di quanto previsto dall'art. 5 commi 1 e 2 della L.R. n. 11/99, in luogo delle cinque camere previste in progetto;*
- *cessione gratuita all'amministrazione comunale delle aree a standard urbanistici quantificate in mq 702 con individuazione lungo la viabilità pubblica per una effettiva fruizione delle stesse;*
- *la progettazione esecutiva si attenga alle disposizioni contenute nell'elaborato del PPTR 4.4.2 "Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate" in particolare per le tipologie edilizie ed i mate riali da costruzione, nonché misure atte a garantire il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;*
- *la realizzazione delle aree a verde, attrezzature con percorsi pedonali e spazi di sosta, nonché collegamenti*

*viari finalizzati all'esigenza di fruizione dell'area, dovrà realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico, senza opere di impermeabilizzazione e con impatto minimo per la salvaguardia della morfologia dei luoghi;*

- *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 (delibera di G. R. n.2581/2011 punto 8).*

**PRESO ATTO** che nel citato verbale della Conferenza di Servizi sono richiamati ed allegati i pareri espressi dagli enti esterni (Regione Puglia, Autorità di Bacino, Arpa Puglia, Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, ASL BA, Città Metropolitana di Bari, SUE) con prescrizioni;

**CONSIDERATO CHE:**

- il progetto richiesto dalla ditta Masseria del Monte S.r.l." ha presentato – presso lo SUAP Sistema Murgiano – Comune di Altamura (BA) – istanza per un intervento produttivo in deroga al vigente P.R.G. ex art. 8 del vigente D.P.R. n. 160/2010;
- è relativo al cambio d'uso di un fabbricato rurale esistente da adibire ad attività ricettiva alberghiera, nonché ristrutturazione edilizia con ampliamenti e sistemazione degli spazi esterni, ubicato a Conversano (Ba), in Strada Vicinale Discesa del Monte s.n.c., in Catasto al Foglio di Mappa n. 30, Particelle nn. 161-251-282-556-557-558;
- i fabbricati esistenti risultano legittimati in quanto risalenti ai primi anni del '700;
- la richiesta di variante è da intendersi quale cambio di destinazione d'uso così come definito dalle linee guida per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 approvate con Deliberazione di Giunta Regionale del 22.11.2011 nr. 2581;

**RICHIAMATO** il parere tecnico favorevole espresso dal Direttore dell'Area Urbanistica del Comune di Conversano in sede di Conferenza di Servizi a seguito di istruttoria SUE trasmessa a mezzo PEC in data 01/06/2016 al SUAP (prot. n. 38091 del 03/06/2016 Comune di Altamura);

**PRESO ATTO** che nel periodo di deposito dal 14.07.2017 al 13.08.2017 e nei successivi 30 giorni (sino al 12.09.2017) non sono pervenute opposizioni ed osservazioni, come attestato dal funzionario responsabile del Servizio Segreteria Dott. Maria Concetta Dipace in data 24.10.2017 con nota prot. nr.29580 del 25/10/2017 (Allegato "B");

**VISTO** il vigente D.P.R. nr. 160/2010 e la Deliberazione di Giunta Regionale del 22.11.2011 nr. 2581 che demandano l'approvazione definitiva della proposta di variante urbanistica al consiglio comunale;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica, espresso in data 30/10/2018 dal Direttore dell'Area Urbanistica ing. Michele Maurantonio, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art. 49 del citato D.Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** il parere della Commissione Consiliare Permanente n.2 espresso nella riunione del 06/11/2018;

**VISTO** l'emendamento a firma dell'Assessore all'Urbanistica, arch. Enrico Grifoni, prot. gen. n. 34044 con relativo parere tecnico del Direttore dell'Area Urbanistica ing. Michele Maurantonio, prot. gen. n. 34206 del 21/11/2018, in premessa riportato ed approvato all'unanimità dall'Assise ed allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (*Allegato D*);

**DATO ATTO** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata e, quindi, non necessita del parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** il parere di conformità dell'azione amministrativa, di cui al presente atto, alla legge e allo Statuto,

espresso dal Segretario Generale dott. Ettore Massari, in data 21/11/2018, ai sensi degli articoli 49 e 61 dello Statuto comunale;

**DATO ATTO** dell'assenza di conflitto di interesse di cui all'art. 6/bis della Legge n. 241/90 e s.m.i.;

**RITENUTO** di provvedere in conformità;

**VISTA** la documentazione in essa richiamata;

**VISTO** il TUEL n. 267/2000;

**VISTO** il D.P.R. 6/6/2001 n. 380 – Testo unico dell'edilizia;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTO** l'art. 6 bis della Legge 241/1990;

**VISTO** i vigenti regolamenti comunali;

**VISTO** l'esito della votazione dell'intera proposta deliberativa di seguito riportata:

<b>Consiglieri assegnati</b>	<b>N. 17</b>	
<b>Consiglieri in carica</b>	<b>N. 17</b>	
<b>Consiglieri presenti</b>	<b>N. 16</b>	
<b>Consiglieri assenti</b>	<b>N. 00</b>	
<b>Consiglieri astenuti</b>	<b>N. 00</b>	
<b>Consiglieri votanti</b>	<b>N. 17</b>	
<b>Consiglieri contrari</b>	<b>N. 00</b>	
<b>Consiglieri favorevoli</b>	<b>N. 17</b>	

#### DELIBERA

- DI PRENDERE ATTO** delle premesse, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- DI PRENDERE ATTO** dell'esito favorevole della conferenza dei servizi indetta ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, svoltasi presso il Comune di Conversano in data **07.07.2017** il cui **verbale nr. 6** ed i suoi allegati forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione quale Allegato **"A"**;
- DI APPROVARE** il progetto che costituisce variante urbanistica del vigente P.R.G. ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, finalizzato alla realizzazione secondo gli indici e parametri e nelle misure, quantità e destinazioni previste dal progetto presentato dalla ditta **Masseria del Monte S.r.l.** sull'area riportata in catasto al Foglio di Mappa n. n. 30, Particelle nn. 161-251-282-556-557-558 della superficie complessiva di mq. 4.535 in Conversano (Ba), con le prescrizioni emerse nel corso della conferenza di servizi sopra richiamata (Allegato **"A"**);
- DARE ATTO** che con nota AOO\_089/23/03/2017/0002886 la Dirigente della Regione Puglia, Servizio VAS, dott.ssa Antonietta Riccio ha comunicato la conclusione del procedimento di cui all'art. 7.4 del Regolamento Regionale 18/2013 nel periodo 23/02/2017 – 22/03/2017 in merito alla Valutazione Ambientale Strategica dell'intervento;
- DARE ATTO** che quanto richiesto e proposto rinviene esattamente dal progetto, in atti dell'Ufficio, Comunale, costituito dai seguenti elaborati:
  - relazione tecnica generale
  - tav.1: stralcio di P.R.G., aerofotogrammetrico, catastale, PPTR;
  - tav.2: planimetria generale, p. piano terra, primo piano, interrato;
  - tav.2b: prospetti e sezioni

- tav.3a: Progetto pianta p. terra, p. piano, interrato
  - tav.3b: Progetto prospetti e sezioni
  - tav.4a: interventi demolizione pianta piano terra, p. piano, interrato
  - tav.4b: interventi costruzioni pianta piano terra, p. piano, interrato
  - tav.5: arredo piano terra, p. piano, interrato
6. **DI PRENDERE ATTO** dell'emendamento sullo schema di convenzione, prot. gen. n. 34044 con relativo parere tecnico del Direttore dell'Area Urbanistica ing. Michele Maurantonio, prot. gen. n. 34206 del 21/11/2018, in premessa riportato ed approvato all'unanimità dall'Assise ed allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (*Allegato D*);
  7. **DI APPROVARE** lo Schema di Convenzione con relativo emendamento di cui al punto "6" ed allegato alla presente deliberazione, con la quale si dà altresì atto della cessione gratuita all'amministrazione comunale delle aree a standard urbanistici quantificate in mq. 702 di cui mq. 350 destinate a parcheggio pubblico e mq. 352 destinate a verde pubblico, individuate lungo la viabilità pubblica per una effettiva fruizione delle stesse (*Allegato "C"*);
  8. **DI STABILIRE** che l'intervento è subordinato alla stipula della convenzione, come da schema allegato al presente atto, entro **2 (due)** mesi dalla data di notifica della deliberazione di competenza del Consiglio Comunale, pena la decadenza della variante urbanistica ed il ripristino della precedente destinazione urbanistica di zona;
  9. **DI DELEGARE** al Direttore dell'Area Urbanistica, gli adempimenti conseguenti al presente atto deliberativo. La convenzione, inoltre, deve essere stipulata a mezzo notaio a spese dell'istante;
  10. **DI DEMANDARE** all'Area Urbanistica, la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, in ottemperanza della delibera di G. R. n.2581/2011 "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".

**Dopodiché** il Consiglio Comunale, stante la necessità e l'urgenza di provvedere, con separata votazione espressa per alzata di mano da n. 16 Consiglieri presenti e votanti più il Sindaco, di seguito riportata:

<b>Consiglieri assegnati</b>	<b>N. 17</b>	
<b>Consiglieri in carica</b>	<b>N. 17</b>	
<b>Consiglieri presenti</b>	<b>N. 16</b>	
<b>Consiglieri assenti</b>	<b>N. 00</b>	
<b>Consiglieri astenuti</b>	<b>N. 00</b>	
<b>Consiglieri votanti</b>	<b>N. 17</b>	
<b>Consiglieri contrari</b>	<b>N. 00</b>	
<b>Consiglieri favorevoli</b>	<b>N. 17</b>	

#### DELIBERA

**DI DICHIARARE**, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. N.267/2000, il presente atto deliberativo immediatamente eseguibile.

**Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n 43 del 22-11-2018**

**Oggetto:**

**Presenza d'atto del verbale della conferenza di servizio che approva l'intervento produttivo in deroga**

al vigente P.R.G. ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 - Pratica SUAP n. 16225 del 22.03.2016 della ditta "Masseria del Monte S.r.l.". Approvazione variante al vigente P.R.G.

AREA AREA URBANISTICA  
PARERE REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto MAURANTONIO Michele  
visto l'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000, *esprime*, in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, il seguente parere:  
Favorevole

Data 30-10-18

*timbro e firma* MAURANTONIO Michele

**Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n 43 del 22-11-2018**

**Oggetto: Presa d'atto del verbale della conferenza di servizio che approva l'intervento produttivo in deroga al vigente P.R.G. ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 - Pratica SUAP n. 16225 del 22.03.2016 della ditta "Masseria del Monte S.r.l.". Approvazione variante al vigente P.R.G.**

SEGRETERIA GENERALE  
PARERE REGOLARITA' AZIONE AMMINISTRATIVA

Il sottoscritto Massari Ettore, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs n. 267/2000 e dell'art. 49, comma 1 e 2, del vigente statuto comunale, esprime, in ordine alla regolarità dell'azione amministrativa connessa alla presente proposta di deliberazione e sulla base dei pareri tecnico e contabile così come espressi ai sensi di legge, il seguente parere:  
Favorevole

Conversano, 21-11-18

Massari Ettore

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
D'Ambruoso Giuseppe

Il Segretario Generale  
Massari Ettore