

COMUNE DI GALLIPOLI

Delibera C.C. 14 novembre 2018, n. 63**Approvazione variante urbanistica.****Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**

Oggetto: Progetto di ampliamento in sopraelevazione in variante puntuale allo strumento urbanistico, installazione di nuova copertura con struttura retrattile di facile rimozione e realizzazione di modifiche interne al piano interrato, per l'attività turistico-ricettiva e alberghiera denominata "Victoria Palace Hotel".
Conclusione lavori Conferenza di Servizi.

L'anno 2018, il giorno 14 del mese novembre alle ore 11:00, nella sala consiliare del Comune di GALLIPOLI, previo invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di 1ª convocazione.

Partecipa il Il Segretario Generale del Comune Ria Giancarlo.

Fatto l'appello nominale dei Componenti:

	P	A			P	A
1	Si		10	Solidoro Rosario	Si	
2	Si		11	Piteo Antonio	Si	
3	Si		12	Cataldi Assunta	Si	
4	Si		13	Piro Vincenzo	Si	
5		Si	14	Cataldi Giuseppe		Si
6	Si		15	Quintana Sandro	Si	
7	Si		16	Guglielmetti Salvatore	Si	
8	Si		17	Oltremarini Stefania	Si	
9		Si				

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio Solidoro Rosario il quale, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione quanto all'oggetto.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, in conformità all'art. 49 del D. Lg. 267/2000 esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta.

Gallipoli, lì 18/09/2018

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

De Lorenzis Maria Teresa

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITI gli interventi dei consiglieri comunali, come di seguito riportati da verbale stenotipografico_

PRESIDENTE – Relazona il componente di commissione Piteo per assenza del Presidente.

CONSIGLIERE PITEO – Grazie Presidente. È la stessa commissione sulla quale ho relazionato prima. I presenti

erano Giungato, Quintana, Nazaro, Piro, Cataldi Assunta, Piteo, Portolano e poi è arrivata la consigliere Oltremarini. Il Presidente ha illustrato la delibera, ha sottolineato il fatto che ci fosse il parere favorevole della conferenza dei servizi per quanto riguarda l'ampliamento e si è proceduti a votazione. Favorevoli Giungato, astenuto Quintana, favorevoli Nazaro, Piro, Cataldi, Piteo, Portolano e Oltremarini astenuta.

PRESIDENTE – Ci sono interventi? Dichiarazione di voto?

CONSIGLIERE PITEO – Brevemente, senza addentrarci nel merito specifico della delibera. Come è notorio questa istanza fu già portata all'attenzione dell'assise comunale nel 2009, anche in quella occasione ebbe il parere favorevole della conferenza dei servizi con delle prescrizioni. Quella che oggi ha raggiunto l'assise comunale è una delibera che si basa su presupposti sia di fatto che giuridici differenti. Giuridici perché vi sono state delle abrogazioni, in particolare per quanto riguarda il D.P.R. 447/98 che disciplinava il procedimento urbanistico, sia perché ai tempi il richiedente non ebbe la possibilità di cedere al Comune delle aree a standard. Sono quelle aree che vanno a contemperare l'esistenza dell'opera e quindi intese come delle aree di pubblica utilità a parcheggio o a verde al 50% non al di sotto di 80 metri quadri. I presupposti di fatto sono cambiati proprio perché in questa occasione invece il richiedente ha offerto questa area a standard e il Comune ha valutato che fosse più utile la monetizzazione di queste aree a standard. Le procedure sono state portate avanti in maniera corretta e legittima. Il richiedente ha ampliato la procedura Vas, tenendo presente del fatto che non fosse obbligato perché ci fosse dei limiti al di sotto dei quali non si dovrebbe seguire tale procedura. Lo ha fatto per maggiore attenzione anche per vincere alcuni passaggi della vecchia delibera del 2009. Al netto di questo, vista l'utilità dell'opera, si tratta di un'opera che non va a occupare ulteriore suolo pubblico ma è l'ampliamento di una struttura già esistente importante dal punto di vista ricettivo, perché darà la possibilità alla città di avere 31 camere in più, diversi posti letto. Nell'ottica di una collaborazione tra pubblico e privato, per quanto mi riguarda preannuncio il voto favorevole del mio gruppo.

PRESIDENTE – Ci sono altre dichiarazioni? Consigliere Piro.

CONSIGLIERE PIRO – Diciamo che siamo sulla stessa riga del consigliere Piteo, perché qualsiasi nome e cognome abbia l'imprenditore che è presenti da oggi in avanti per quanto mi riguarda un progetto del genere che porti occupazione, posti letto di lusso e occupazione per chi dovrà gestire quei posti letto, da parte mia troverà sempre il parere favorevole.

PRESIDENTE – Prego consigliere Cataldi.

CONSIGLIERE CATALDI – Ieri ho fatto un po' di studi su questa delibera, visti i pareri favorevoli anche io voto positivamente questa delibera. Dare dei posti letto in un centro turistico come Gallipoli è molto importante. Da questo derivano i posti di lavoro.

CONSIGLIERE QUINTANA – Mi ero astenuto in commissione per valutare meglio le carte della proposta di delibera. Tony ha fatto un excursus che non fa una piega, serio, correlato dai vari pareri positivi di tutti gli enti. Al di là di questo, io ho visto sempre che la politica debba accompagnare l'imprenditore nella legalità e nel rispetto di regole e regolamenti. Deve aiutare l'imprenditore che vuole investire sul territorio. Questi posti letto in termini di risultati per la città possono essere posti in più di lavoro, quindi perché no, ho sempre detto che la politica deve correre insieme all'imprenditoria perché se non lo fa non va avanti l'economia del paese. Si ferma un po' tutto. Sono contento che a volte la politica, al di là delle contrapposizioni politiche, intraprenda questa strada e aiuti l'imprenditore a far sì che il paese cresca anche nella sua economia.

PRESIDENTE – Prego consigliere Abate.

CONSIGLIERE ABATE – Io preannuncio da parte del mio gruppo il voto favorevole per tutte le considerazioni

fatte dai miei colleghi, in particolare le osservazioni puntuali dal punto di vista giuridico che non si potevano fare meglio di come le ha fatte il consigliere Piteo. Un altro aspetto molto importante è legato al fatto che credo che sia la prima volta che si fa una conferenza dei servizi attraverso il Suap. Consente varianti puntuali al Piano Regolatore in un arco di tempo ragionevolmente breve, quindi consente a chi fa bene il proprio lavoro di poter crescere.

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;
- in data 24.02.2018 prot. 0012557 perveniva, tramite il portale per la gestione telematiche delle pratiche S.U.A.P. Impresainungiorno, richiesta di indizione di Conferenza di Servizi presentata, ai sensi dell'art.8 del d.p.r. 160/2010 in variante allo strumento urbanistico, dalla società HOTEL VICTORIA S.R.L., corrente in Gallipoli (Le), via Petrarca, in relazione alla istanza originariamente prodotta in data 03.06.2016 prot. n. 0023209;
- l'istanza suddetta, nello specifico, è volta all'approvazione del progetto di ampliamento in sopraelevazione in variante puntuale allo strumento urbanistico, installazione di nuova copertura con struttura retrattile di facile rimozione e realizzazione di modifiche interne al piano interrato, per l'attività turistico-ricettiva e alberghiera denominata "Victoria Palace Hotel";
- l'istanza prot. n. 0012557 del 24.02.2018 e ss.ii. risultava corredata dalla seguente documentazione:
 1. Istanza convocazione conferenza dei servizi anno 2016;
 2. Delibera Commissario Straordinario n.246 del 22/06/2016;
 3. Dichiarazione sostitutiva atto notorietà tecnico;
 4. Documento d'identità ditta richiedente;
 5. Istanza convocazione conferenza dei servizi anno 2018;
 6. Provvedimento di esclusione di verifica di assoggettabilità a VAS;
 7. Relazione economica-sociale;
 8. Relazione di compatibilità al PPTR;
 9. Relazione sul rispetto dei limiti disposti dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n.1444 – art.7-8-9;
 10. Relazione sulla conformità dello stato di fatto dell'immobile in rapporto ai titoli edilizi rilasciati;
 11. Relazione sulla definizione dell'intervento in rapporto al regime vincolistico dell'area;
 12. Relazione di indagine geognostica e geologica;
 13. Estratto di mappa;
 14. Stralci norme tecniche di attuazione del PRG vigente;
 15. Tav.01 – Stralci di inquadramento urbanistico, aerofotogrammetrico, catastale e ortofotografico;
 16. Tav.02 - Sezioni orizzontali – stato di fatto;
 17. Tav.03 - Progetti e sezioni verticali – stato di fatto;
 18. Tav.04 – Sezioni orizzontali – progetto;
 19. Tav.05 – Prospetti e sezioni verticali – progetto;
 20. Tav.06 – Determinazione della volumetria in ampliamento di progetto ricadente nella perimetrazione della tutela PPTR "Territori Costieri";
 21. Tav.07- Computo superficie utile, superficie accessoria, superficie di piano, superfici per aree a parcheggio e per standard urbanistici;

22. Tav.08 - Individuazioni aree a parcheggio disponibili.

- l'intervento, per quanto attiene il profilo edilizio-urbanistico, è complessivamente caratterizzato dai seguenti parametri urbanistici:

Superficie lotto	3097,95 mq
Superficie coperta	1252,43 mq
Volumetria	15468,45 mc
Altezza	13,80 m
Parcheggi Pubblici	377,03 mq
Verde Pubblico	377,03 mq
Parcheggi privati	1091,15 mq

CRONOLOGIA DEGLI EVENTI:

- in data 04.04.2018 con determinazione dirigenziale n. 655 il Dirigente del Settore II – Sviluppo economico - convocava conferenza di servizi decisoria da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona, ex art. 14 ter, legge n. 241/1990, al fine di valutare il progetto presentato dalla HOTEL VICTORIA S.R.L., stabilendo la data del 22 maggio 2018 per un primo esame della istanza;
- in data 24 aprile 2018 perveniva a mezzo pec nota prot. n. 0019766 da parte della Regione Puglia Sezione Urbanistica con la quale invitava la Sezione S.U.A.P. del Comune di Gallipoli a voler convocare la conferenza di servizi di cui trattasi in modalità asincrona, non sussistendo i presupposti per la convocazione in forma simultanea e modalità sincrona;
- con la medesima nota si portava a conoscenza, inoltre, la Sezione S.U.A.P. che con deliberazione di Giunta Regionale n. 2295 del 21.12.2017 venivano approvati i modelli per la redazione della "Relazione istruttoria" a firma del Dirigente S.U.A.P. attestante la verifica dei criteri di ammissibilità dell'istanza ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010;
- in ragione di ciò con determinazione dirigenziale del Dirigente II – Sviluppo Economico - n. 942 del 18.05.2018 si indiva la Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14 - bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., per gli effetti di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte i seguenti Enti/Uffici:
 - Comune di Gallipoli - Settore IV – Sezione Ambiente ;
 - Comune di Gallipoli – Settore IV – Sezione Sportello unico per l'Edilizia;
 - Comune di Gallipoli – Settore III – Sezione Reti Infrastrutturali;
 - Provincia di Lecce – Settore Ambiente – Servizio Tutela e valorizzazione dell'Ambiente;
 - Regione Puglia - Area Politica per la riqualificazione, la tutela e la sicurezza ambientale;
 - Regione Puglia – Servizio gestione risorse forestali e naturali;
 - Regione Puglia – Sezione Urbanistica
 - Ufficio Soprintendenza ai beni ambientali, artistici e storici della Regione Puglia;
 - Comando Provinciale Vigili del Fuoco;
 - Asl di Lecce;
 - Arpa Puglia – DAP di Lecce;
 - Ferrovie Sud-est – Sezione di Lecce.
- Contestualmente all'indizione della conferenza di servizi in modalità asincrona si provvedeva a trasmettere la relazione istruttoria attestante la verifica dei criteri di ammissibilità dell'intervento, a firma dello scrivente, in adempimento di quanto richiesto dalla Regione Puglia – Sezione Urbanistica – con nota prot. n. 0019766 del 24.04.2018;
- si fissava per il giorno 13 luglio 2018 il termine perentorio di scadenza, entro il quale le amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza;
- in esito a detta convocazione pervenivano i seguenti pareri:

Ente/Ufficio	Data Parere	Esito
Regione Puglia - Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale e Ambientale	31/05/18	Parere favorevole
Sportello Unico per l'Edilizia – Comune di Gallipoli	05/07/18	Parere favorevole condizionato e con prescrizioni
Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Lecce	09/07/18	Parere favorevole con prescrizioni
Ferrovie Sud-Est	04/07/18	Parere favorevole
Regione Puglia – Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio	04/07/18	Parere favorevole con prescrizioni
ASL di Lecce	18/06/18	Parere favorevole
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio	13/06/18	Parere favorevole
Arpa Puglia	25/05/18	Parere favorevole
Comune di Gallipoli - Settore IV – Sezione Ambiente;	10/07/18	Parere favorevole

- nel termine assegnato non si esprimevano nel merito i seguenti Enti/uffici:
 - Comune di Gallipoli – Settore III – Sezione Reti Infrastrutturali;
 - Provincia di Lecce – Settore Ambiente – Servizio Tutela e valorizzazione dell'Ambiente;
 - Regione Puglia - Area Politica per la riqualificazione, la tutela e la sicurezza ambientale;
- in base a quanto statuito nella determinazione dirigenziale di indizione della conferenza di servizi in modalità semplificata ed asincrona *“entro il termine perentorio di cui alla lett. c) del co.2 dell’art.14-bis della L.241/1990 e s.m.i. le amministrazioni coinvolte sono tenute a rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza. Tali determinazioni sono formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell’assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell’assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell’interesse pubblico; L’eventuale mancata comunicazione della determinazione di cui sopra entro tale termine, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, equivalgono **ad assenso senza condizioni** - fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell’Unione Europea richiedono l’adozione di provvedimenti espressi. Restano ferme le responsabilità dell’amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell’amministrazione, per l’assenso reso, ancorché implicito”;*
- in data 20.07.2018 con determinazione n. 1470 il Dirigente Settore II Sviluppo economico – Sezione S.U.A.P., ha preso atto degli esiti dei lavori della conferenza, avviata con determinazione dirigenziale n. 942 del 18.05.2018, avente ad oggetto l’approvazione del progetto di ampliamento in sopraelevazione in variante puntuale allo strumento urbanistico, e l’installazione di nuova copertura con struttura retrattile di facile rimozione e realizzazione di modifiche interne al piano interrato, per l’attività turistico-ricettiva e alberghiera denominata *“Victoria Palace Hotel”*, ubicata in via Petrarca, foglio 20, particelle 247,249, 602, proponente: Hotel Victoria s.r.l., progettista: Ing. Marco Fumarola;
- successivamente, in data 23.07.2018, si procedeva come indicato dall’art. 8 degli indirizzi per l’applicazione dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 *“Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive”*, approvati dalla Regione Puglia con DGR n. 2581 del 22.11.2011, depositando presso la Segreteria Comunale, per giorni 30, il progetto e gli atti della Conferenza di servizi ai fini della successiva proposta, al Consiglio Comunale, di adozione della variante urbanistica puntuale di cui trattasi;
- nel termine di trenta giorni non pervenivano osservazioni ed opposizioni avverso l’esito della conferenza di servizi in parola nel termine di pubblicazione della proposta di variante in esame sul istituzionale del comune;

CONSIDERATO CHE:

- la Regione Puglia – Sezione Urbanistica – nel parere favorevole reso in data 04.07.2018, tra le prescrizioni riportate evidenziava la necessità, in relazione alle aree a standard, che l’atto di chiusura della conferenza di servizi espliciti la dimostrazione circa le difficoltà oggettive a reperire le aree a standard per intero in loco;
- sullo specifico punto, stante l’impossibilità oggettiva di reperirle per intero in loco per mancanza di superfici da destinare a parcheggio e verde pubblico; il soggetto proponente, società “Hotel Victoria srl”, individuava nel progetto in esame delle superfici di sua proprietà, distanti circa 66,00 m dal lotto d’intervento, da cedere al Comune di Gallipoli al fine di realizzare parcheggi e verde pubblico, previa acquisizione dei pareri necessari e vincolanti;
- la società proponente “Hotel Victoria srl” esprimeva in sede di istanza di presentazione del progetto volontà ad un eventuale monetizzazione delle aree a standard, in alternativa alla cessione delle stesse;
- la facoltà di scelta rientra nelle competenze del Consiglio Comunale di ricorrere ad un eventuale monetizzazione delle aree a standard le cui somme saranno vincolate al reperimento delle stesse aree o nelle immediate vicinanze dell’area d’intervento o dislocandole a servizio di ulteriori zone del centro urbano laddove risultano carenti le urbanizzazioni secondarie;
- sul punto predetto il Consiglio Comunale ritiene di dover optare per la monetizzazione delle aree a standard in ragione del fatto che la zona proposta dalla società “Hotel Victoria srl” per la realizzazione di parcheggi e verde pubblico è ritenuta inopportuna a tale scopo, in quanto, non risponde ai requisiti di funzionalità, data la sua ubicazione, ed economicità, poiché i costi che l’Amministrazione Comunale dovrebbe sostenere per la realizzazione delle opere nonché per la futura manutenzione, andrebbero ad incidere sulla collettività in modo non commisurato rispetto al reale godimento del bene da parte dei cittadini;
- la monetizzazione delle aree a standard di complessivi mq 754,06, di cui mq.377,03 destinati a verde pubblico e mq.377,03 a parcheggi pubblici, è stimata, sulla base di quanto riportato nella Delibera di Giunta Comunale n.64 del 16/03/2018, in euro 241,20 al mq, per un importo complessivo di euro 181.879,27;
- per le modalità di versamento della somma predetta, il Consiglio Comunale, stabilisce di rateizzare, sulla base dell’art.47 della Legge n.457 del 5.8.1978 modificato dall’art.26/bis della Legge n.25 del 15.2.1980, l’importo complessivo di euro 181.879,27 secondo le seguenti modalità e garanzie:
 - I rata** di euro 45.469,81, pari al 25% dell’importo complessivo di euro 181.879,27, da versare contestualmente al rilascio del Provvedimento Unico Autorizzativo;
 - II – III – IV rata** rispettivamente di euro 45.496,81, pari ciascuna al 25% dell’importo complessivo di euro 181.879,27, da versare con scadenza semestrale dal versamento della prima rata.A garanzia dell’Amministrazione dovrà essere stipulata prima del rilascio del Provvedimento Unico Autorizzativo e del versamento della prima rata polizza fideiussoria bancaria o assicurativa che dovrà garantire una somma pari all’importo complessivo sopra indicato. In caso di ritardato od omesso versamento nei tempi sopra stabiliti, l’Amministrazione Comunale applicherà le penali previste dal D.P.R. 380/2001.

Tanto premesso, a conclusione del procedimento amministrativo *de quo*, **si rende necessario che il Consiglio Comunale si pronunci definitivamente sul progetto di approvazione della variante urbanistica ex art. 8 DPR 160/10 presentato dalla HOTEL VICTORIA S.R.L., corrente in Gallipoli (Le), via Petrarca, in relazione alla istanza originariamente prodotta in data 03.06.2016 prot. n. 0023209 e volta all’approvazione del progetto di ampliamento in sopraelevazione in variante puntuale allo strumento urbanistico, installazione di nuova copertura con struttura retrattile di facile rimozione e realizzazione di modifiche interne al piano interrato, per l’attività turistico-ricettiva e alberghiera denominata “Victoria Palace Hotel”;**

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 DPR 7 luglio 2010 n. 160 recante il Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello sportello unico per le attività produttive;
- gli Indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2581 del 22 novembre 2011;
- gli articoli da 14 a 14-quinquies della L. 7 agosto 1990 n. 241 recante "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" come modificati dal DLgs n. 127/2016 e in particolare il comma 2 dell'art. 14;
- il D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 recante il "Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali";

TENUTO CONTO CHE il DPR 160/2010 individua lo scrivente Ente quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto;

RICHIAMATE:

- la deliberazione di C.S. n. 246 del 22.06.2016;
- la relazione istruttoria attestante la verifica dei criteri di ammissibilità dell'intervento, in adempimento di quanto richiesto dalla Regione Puglia – Sezione Urbanistica – con nota prot. n. 0019766 del 24.04.2018;

VISTA la legge n. 241/1990;

VISTO il D.P.R. n. 160/2010;

ACQUISITO il parere favorevole espresso ex art.49 D. Lgs 267/2000 sulla proposta, in ordine alla sola regolarità tecnica dal responsabile del Settore,

con voti favorevoli 13, contrari 1 (Guglielmetti) dei 14 consiglieri votanti, con votazione espressa in forma palese,

DELIBERA

DI DARE ATTO di quanto esposto in parte narrativa da intendersi qui integralmente richiamato;

DI PRENDERE ATTO della chiusura, con esito positivo, avvenuta con determinazione dirigenziale n. 1422 del 20.07.2018 della Conferenza di servizi, avviata con determinazione dirigenziale n. 942 del 18.05.2018, avente ad oggetto l'approvazione del progetto di ampliamento in sopraelevazione in variante puntuale allo strumento urbanistico, e l'installazione di nuova copertura con struttura retrattile di facile rimozione e realizzazione di modifiche interne al piano interrato, per l'attività turistico-ricettiva e alberghiera denominata "*Victoria Palace Hotel*", ubicata in via Petrarca, foglio 20, particelle 247, 249, 602, proponente: Hotel Victoria s.r.l., progettista: Ing. Marco Fumarola;

DI PRENDERE ATTO CHE non sono pervenute osservazioni ed opposizioni avverso l'esito della conferenza di servizi in parola nel termine di pubblicazione della proposta di variante in esame sul sito istituzionale del comune;

DI APPROVARE la variante allo strumento urbanistico consistente nei lavori di "ampliamento in sopraelevazione, installazione di nuova copertura con struttura retrattile di facile rimozione e realizzazione di modifiche interne al piano interrato" per la struttura turistico-ricettiva e alberghiera denominata "*Victoria Palace Hotel*" sita in questo Comune alla Via Petrarca;

DI STABILIRE che le aree a standard da acquisire da parte dell'Amministrazione Comunale si ritengono

non opportune per il Comune in considerazione del non soddisfacimento dei requisiti di funzionalità ed economicità;

DI APPROVARE la richiesta della società "Hotel Victoria srl" di monetizzazione degli standard urbanistici, in virtù del progetto presentato, per un importo complessivo di euro 181.879,27 (diconsi euro centottantunottocentosestantanove,27) da versare, secondo le seguenti modalità e garanzie:

I rata di euro 45.469,81, pari al 25% dell'importo complessivo di euro 181.879,27, da versare contestualmente al rilascio del Provvedimento Unico Autorizzativo;

II – III – IV rata rispettivamente di euro 45.496,81, pari ciascuna al 25% dell'importo complessivo di euro 181.879,27, da versare con scadenza semestrale dal versamento della prima rata.

A garanzia dell'Amministrazione dovrà essere stipulata prima del rilascio del Provvedimento Unico Autorizzativo e del versamento della prima rata polizza fideiussoria bancaria o assicurativa che dovrà garantire una somma pari all'importo complessivo sopra indicato. In caso di ritardato od omesso versamento nei tempi sopra stabiliti, l'Amministrazione Comunale applicherà le penali previste dal D.P.R. 380/2001.

DI STABILIRE che l'importo complessivo di euro 181.879,27 ricavato dalla monetizzazione delle aree a standard, potrà essere utilizzato dall'Amministrazione Comunale per la loro realizzazione, anche in altre zone del territorio comunale nelle quali risultano carenti le urbanizzazioni secondarie;

DI STABILIRE, ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n.2581/2011, quanto segue:

- a tutela dell'interesse pubblico, la ditta proponente, dovrà presentare entro mesi sei dalla pubblicazione all'Albo pretorio dell'avviso di deposito della variante approvata, la documentazione finalizzata all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie per il rilascio del Provvedimento Unico Autorizzativo;
- il termine essenziale per l'inizio dei lavori è fissato in anni uno dal rilascio del Provvedimento Unico Autorizzativo;
- il mancato rispetto del termine di inizio lavori definito nel punto precedente, nonché la mancata ultimazione dei lavori nei termini di efficacia temporale previsti nel P.U.A. e/o Permesso di Costruire; costituirà condizione risolutiva con contestuale cessazione degli effetti della variante urbanistica approvata;

DI STABILIRE che per anni cinque decorrenti dal rilascio del Certificato di Agibilità ovvero dalla presentazione della SCIA per agibilità da parte di tecnico abilitato, le aree oggetto di variante urbanistica non potranno essere alienate e frazionate separatamente dal complesso ricettivo di cui ne fanno parte;

DI STABILIRE che la variante urbanistica non determina alcun effetto giuridico qualora il progetto presentato non venga realizzato, né tantomeno la stessa potrà avere effetto sanante per eventuali manufatti difformi/abusivi;

DI STABILIRE che in caso di cessazione, vendita o simile dell'attività o di fallimento della ditta, la variante approvata perde di efficacia con il conseguente ripristino della precedente disciplina urbanistica;

DI DISPORRE che nel caso di cessazione dell'attività o fallimento della ditta istante, la società proponente dovrà dare comunicazione al Comune per i provvedimenti consequenziali;

DI APPROVARE l'allegato schema di convenzione urbanistica disciplinante i rapporti tra Società istante e Comune di Gallipoli;

DI STABILIRE che l'allegato schema di convenzione urbanistica è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DI AUTORIZZARE il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Gallipoli a sottoscrivere la convenzione urbanistica secondo i contenuti di cui allo schema allegato;

DI DISPORRE la pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, ponendo le relative spese a carico della ditta richiedente;

DI DEMANDARE al Responsabile del SUAP la trasmissione del presente atto alla società interessata
Quindi, con separata, palesemente espressa, e con voti favorevoli 13, contrari 1 (Guglielmetti)

D I C H I A R A

il presente atto immediatamente eseguibile.

I consiglieri Quintana e Fiore lasciano i lavori del Consiglio Comunale. Presenti 12

IL Presidente del Consiglio
Solidoro Rosario

Il Segretario Generale
Ria Giancarlo