

COMUNE DI VIESTE

Deliberazione C.C. 27 novembre 2018, n. 67

Approvazione definitiva variante urbanistica.

Oggetto: Prat. SUAP 116/2015 Formazione di una variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per la realizzazione di servizi nell'ambito del villaggio turistico esistente denominata "San Pablo" in Vieste alla Loc. Santa Lucia (Foglio 5 P.IIe 344)

L'anno duemiladiciotto il giorno ventisette del mese di novembre alle ore 09:30 col seguito, nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si riunisce, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica, il Consiglio Comunale composto dai Signori:

Ascoli Vincenzo	P	Marchetti Anna Carolina	A
Azzarone Maria Pina	P	Nobiletti Giuseppe	P
Bevilacqua Mariateresa	P	Pecorelli Maria	P
Cannarozzi Rita Incoronata	P	Petrone Matteo	P
Carlino Dario	P	Prudente Paolo	P
Clemente Mauro	A	Rosiello Nicola	A
Falcone Rossella	P	Siena Alessandro	P
Giuffreda Annamaria	A	Starace Graziamaria	A
Lapomarda Michele	P		

Risultano presenti 12 Consiglieri.

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale Dott.ssa Ruggieri Sofia con funzioni consultive, referenti e di assistenza.

Constatata la legalità dell'adunanza, il Presidente Sig. Prudente Paolo dichiara aperta la seduta per l'esame dell'argomento indicato in oggetto.

Il verbale costituito dalla registrazione audio in formato digitale del presente punto all'ordine del giorno viene allegato in formato digitale alla deliberazione e conservato presso gli archivi comunali.

A seguito di regolare sospensione alle ore 12.55, il Consiglio Comunale riprende i lavori alle ore 13.05.

A seguito di regolare appello, sono presenti n. 12 consiglieri e assenti n. 5 (Clemente, Giuffreda, Starace, Marchetti e Rosiello).

L'assessore all'Urbanistica Arch. PECORELLI Maria relaziona quanto segue:

Premesso che:

- Con istanza n. 21453 di prot. del 27.11.2014 il Sig. DI RODI Francesco, in qualità di L.R. della Soc. San Pablo S.r.l., proprietaria della struttura ricettiva all'insegna "Camping San Pablo" ubicata nel Comune di Vieste alla Loc. Santa Lucia (Foglio 5 P.IIa 344) ha chiesto la formazione di una variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per eseguire lavori di realizzazione di un manufatto da adibire a servizi nell'ambito della predetta struttura ricettiva;
- che l'area di intervento estesa su una superficie di circa 24.000 mq risulta tipizzata nel vigente PRG come ZTO TC – Turistico Campeggi e prevede preliminarmente all'esecuzione di interventi edilizi la preventiva adozione di un piano particolareggiato a larga maglia;

- l'intervento progettuale è relativo alla realizzazione di un manufatto in cls armato ad un piano fuori terra di superficie pari a 240 mq, altezza 3 mt e volumetria complessiva di 720 mc;

Tutto ciò premesso,

- Considerato che l'Amministrazione precedente, attivando la procedura mediante Conferenza di Servizi per la formazione di una variante urbanistica, ha ritenuto nel suo apprezzamento discrezionale che vi sia la confluenza tra l'interesse pubblico ad un equilibrato ed ordinato uso del territorio e l'interesse dell'impresa;
- Considerato che il servizio urbanistica del Comune di Vieste espletata la preventiva istruttoria urbanistico-paesaggistica di cui alla nota n. 2319 del 05.02.2015, ha rilevato la sussistenza delle condizioni per l'applicazione dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010 in accordo al disposto delle Linee Guida di cui alla Deliberazione Della Giunta Regionale 22 novembre 2011, n. 2581;
- Considerato inoltre che come si evince dalla istruttoria urbanistico-paesaggistica sopra-citata:
 - l'ampliamento non comporta una diversa destinazione urbanistica dell'area oggetto di intervento;
 - il requisito di insufficienza delle aree, in accordo al disposto della DGR 22 novembre 2011, n. 2581, è determinato dalla presenza di parametri, limitazioni, indici che producono un effetto impeditivo di carattere equivalente e nello specifico dalla procedura di intervento, che per l'area interessata prevede la preventiva adozione di un piano dei campeggi sotto forma di P.P.;
 - risultano rispettate le prescrizioni ed indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale;
 - si tratta di piccoli interventi ove non si ritiene significativa la cessione di aree per le urbanizzazioni secondarie e , per comprovata mancanza di superfici le stesse non possono essere reperite in contiguità, si ritiene di dover procedere alla monetizzazione delle stesse.
 - sono state previste interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva;
 - l'area interessata al progetto non è destinata a servizi nel vigente strumento urbanistico.
- Visto il verbale della Conferenza dei Servizi decisoria del 09.06.2016 con il quale la Conferenza, con l'assenso della Regione espresso in quella sede, esaminati gli elaborati progettuali, ha espresso parere favorevole all'unanimità all'approvazione del progetto di realizzazione di un manufatto per servizi nell'ambito della struttura ricettiva denominata "Camping San Pablo", tramite procedura SUAP;
- Vista la nota AOO_089/26/07/2017/0007451 della Regione Puglia, Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio, con la quale si dichiara conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del r.r. 18/2013 e conseguentemente assolti gli adempimenti in materia di VAS per la variante urbanistica de quo;
- Visto che è stato trasmesso alle varie Amministrazioni e uffici coinvolti nel procedimento, ai sensi della L. 241 art. 14 -ter , il verbale con la determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi;
- Considerato che il verbale della Conferenza dei Servizi decisoria del 09.06.2016, è stato pubblicato presso l'albo pretorio on line del Comune di Vieste in data 04.09.2018;
- Visto che sulla determinazione conclusiva della Conferenza di servizi, pubblicata in data 04.09.2018 all'Albo Pretorio del Comune di Vieste, non sono pervenute, nei termini e con le forme legislativamente stabilite, osservazioni , proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n.°-1150;
- Visto che ai sensi dell'art. 14-ter della legge 241/90 e s.s.m. e i. apportate con la legge 15 del 11.02.2005 comma 9, il provvedimento finale conforme alla determinazione conclusiva di cui al comma 6-bis sostituisce, a tutti gli effetti, ogni autorizzazione , concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti, alla predetta conferenza.

- Considerato che la determinazione conclusiva della Conferenza costituisce proposta di variante alla strumento urbanistico vigente;
- Dato atto che la ditta in questione ha versato i diritti di istruttoria dovuti per la Conferenza dei servizi, Del. di G.M. n. 410 del 05/10/2001, versati sul C.C.P. n. 11794716 intestato a Servizio di Tesoreria del Comune di Vieste;
- Precisato che il progetto del manufatto adibito a servizi, comprende i seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica – Paesaggistica;
 - Documentazione Fotografica;
 - Stralci Planimetrici, Piante, Prospetti e Sezioni;
 - Scheda di inquadramento PPTR, Stralci Cartografici del PPTR;
- Considerato che i dati riepilogativi del progetto proposto sono i seguenti:
 - Foglio 5 P.IIa 344 (N.C.T. del Comune di Vieste);
 - Superficie territoriale [mq] 24.000 mq;
 - Indice di fabbricabilità territoriale . [mc] / [mq] 0.15;
 - Volume di progetto [mc] 720;
 - Superficie coperta esistente [mq] 240
 - Altezza massima [m] 3
 - Numero piani 1
 - Distanza dai confini >10
- Vista la Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Visto il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Visto il D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Visto il D.P.R. 07.09.2010, n. 160 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Deliberazione Della Giunta Regionale 22 novembre 2011, n. 2581;
- Visto il vigente Statuto Comunale;

per quanto sopra riportato e di propria competenza

PROPONE

al Consiglio Comunale,

- 1) di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, apposita variante al vigente P.R.G., al fine di rendere assentibile l'intervento di realizzazione di un manufatto per servizi nell'ambito della struttura ricettiva "Camping San Pablo" in Vieste alla Loc. Santa Lucia, come meglio specificato ed indicato negli elaborati progettuali riportati in narrativa e depositati nel fascicolo dell'ufficio;
- 2) di dare atto che trattandosi di una variante atipica, con la quale lo specifico progetto presentato determina una variazione puntuale del vigente P.R.G., la stessa non comporta una modifica permanente e definitiva della disciplina urbanistica dell'area interessata, essendo la sua efficacia legata all'attuazione, nei modi e nei tempi previsti dalla normativa vigente in materia, del permesso di costruire;
- 3) di dare atto che l'esecuzione dell'intervento edilizio è comunque condizionato al conseguimento di regolare permesso di costruire;

Si da atto che durante l'illustrazione dell'accapo rientra l'Ass. Starace Graziamaria.

Risultano pertanto presenti n. 13 consiglieri e assenti n. 4 (Clemente, Giuffreda, Marchetti e Rosiello).

DATO ATTO che la proposta in oggetto è stata esaminata dalla 2° Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 26.11.2018.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore alle attività produttive;

Vista la Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 07.09.2010, n. 160 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Deliberazione Della Giunta Regionale 22 novembre 2011, n. 2581;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica e dello Sportello Unico per le Attività Produttive;

Uditi gli interventi del Presidente, dei Cons. Lapomarda e Bevilacqua allegati in formato audio;

Con voti unanimi, espressi per alzata di mano da n. 13 presenti e votanti, assenti n. 4 (Clemente, Giuffreda, Marchetti e Rosiello) su n. 17 assegnati, compreso il Sindaco, proclamati dal Presidente;

DELIBERA

1. Di approvare, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/910, la proposta di variante al vigente P.R.G. per la realizzazione di un manufatto per servizi nell'ambito della struttura ricettiva "Camping San Pablo" in Vieste alla Loc. Santa Lucia, alle condizioni e prescrizioni stabilite dalle varie Amministrazioni e uffici coinvolti nel procedimento e riportate nella determinazione conclusiva della Conferenza di servizi e di seguito indicate:

- I materiali di risulta rinvenuti dalle lavorazioni vengano conferiti in discariche autorizzate;
- Venga salvaguardata il più possibile la vegetazione arborea esistente;
- La delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale preveda obbligatoriamente un termine essenziale on una condizione risolutiva finalizzati a far venire meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro termini stabiliti, ciò poiché come esplicitato negli indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del DPR 160/2010 di cui alla DGR 2851/2011, la variante ex art 8 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico/edilizia di un'area;
- Gli standard siano reperiti preferibilmente all'interno del lotto o nelle aree ad esso limitrofe o laddove si ricorra alla monetizzazione, la stessa abbia vincolo di destinazione destinato alla realizzazione di aree a standard previste dagli strumenti urbanistici vigenti, anche in altre aree del territorio comunale nelle quali tali dotazioni risultano particolarmente carenti;
- Il nuovo manufatto sia realizzato con le stesse cromie, geometrie e finiture degli immobili esistenti;

2. Di stabilire che, prima del rilascio del permesso di costruire:

- venga pubblicata per estratto la presente delibera sul Bollettino della Regione Puglia e sulla G.U.R.I. con spese a carico della ditta interessata;

3. di stabilire:

- Che le condizioni contenute nelle prescrizioni della Conferenza e le altre delle Amministrazioni coinvolte nel procedimento di approvazione della variante, sono impegnative per il proponente e per quanti dovessero acquisire o rilevare la proprietà e/o con essa l'attività produttiva oggetto della proposta progettuale;
- Che il proponente dovrà trasferire tutti gli obblighi assunti ai soggetti subentranti in tutto o in parte;
- Che la mancata realizzazione del progetto, nei termini stabiliti nel Permesso di Costruire, comporterà la decadenza della variante e l'automatico ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica precedente la variante;

4. Di rigettare richieste di varianti al vigente strumento urbanistico che comportano ampliamenti di volumetrie e superfici dell'impianto produttivo in questione.

Successivamente, su proposta del Presidente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi, espressi per alzata di mano da n. 13 presenti e votanti, assenti n. 4 (Clemente, Giuffreda, Marchetti e Rosiello) su n. 17 assegnati, compreso il Sindaco, proclamati dal Presidente;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

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

Il Presidente di seduta

Sig. Prudente Paolo

Il Vice Segretario Generale

Dott.ssa Ruggieri Sofia