

COMUNE DI VIESTE

**Delibera C.C. 31 gennaio 2019, n. 5**

**Approvazione variante urbanistica.**

**Oggetto: Prat. SUAP 121/2017 "Formazione variante urbanistica ex art. 8, D.P.R. 160/2010 per la riconfigurazione con copertura della piscina annessa al complesso alberghiero in Vieste alla località Macchia di Mauro (Foglio di Mappa n. 14 p.lla 79**

L'anno duemiladiciannove il giorno trentuno del mese di gennaio alle ore 10:20 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	A	Pecorelli Maria	P
Cannarozzi Rita Incoronata	A	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	P
Lapomarda Michele	P		

Risultano presenti 11 Consiglieri.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Avv. Coccia Antonio 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.

Si da atto che alle ore 10:40 escono dall'aula i consiglieri Marchetti e Clemente, risultano così presenti n. 11 consiglieri e assenti n. 6 (Giuffreda, Cannarozzi, Rosiello, Bevilacqua, Marchetti e Clemente).

L'assessore all'Urbanistica Arch. PECORELLI Maria, su conforme istruttoria del Responsabile del Servizio Urbanistica Ing. V. Ragno, relaziona quanto segue:

Premesso che:

- Con istanza n.20636 di prot del 12.12.2017 il Sig. Vescera Salvatore, nato a Vieste il giorno 11.09.1932 ( C.F. VSC SVT 32P11 L858R) in qualità di L.R. della Ditta **EDILVIESTE srl**, ha chiesto la formazione di una variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per eseguire lavori di riconfigurazione con copertura della piscina annessa al complesso alberghiero in corso di costruzione in Vieste alla località "Macchia di Mauro" (Foglio 14 P.lla 79);
- la proposta progettuale prevede un incremento del carico urbanistico in termini di volume attraverso la riconfigurazione con relativa chiusura della vasca natatoria, già assentita, funzionale alla possibilità di un suo utilizzo ai fini terapeutici e durante il periodo invernale con i seguenti dati plano volumetrici:
  - Superficie coperta mq 250

- Altezza media                    m        4,10
- Volume lordo                    mc        1.025

Tutto ciò premesso,

- Considerato che l'Amministrazione procedente, 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.20637 del 12.12.2017, 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 circostanza che non vi è potenzialità edificatoria residua in relazione alla tipizzazione dell'area nel vigente P.R.G. e che le aree contigue a quelle dell'insediamento per il quale è richiesto l'ampliamento presentano una destinazione urbanistica diversa
  - 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 si ritiene quindi 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.
- Tenuto conto dello svolgimento della Conferenza decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona indetta con comunicazione n.20638 del 12.12.2017;
- Considerato che il termine stabilito sono stati acquisiti i seguenti pareri delle Amministrazioni coinvolte:
  - La Regione Puglia (in materia paesaggistica ai sensi dell'art. 96 del p.p.t.r. ed urbanistica ai sensi della l.r. n. 20 /2001) con nota n. 2193 del 12.03.2018 ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
    - 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;

- La Soprintendenza per i Beni Ambientali - Architettonici - Artistici e Storici della Puglia (in tema di rispetto dei vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 146 d.l.vo n. 42/04) con nota n. 300 del 15.01.2018 ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
  - Tutti i muri esterni di recinzione e sostegno siano rivestiti in blocchi di pietra locale, non ad opera incerta;
  - Tutti i materiali e coloriture della piscina siano uguali a quelli dell'edificio principale;
- Il Servizio Lavori Pubblici – Ufficio Coordinamento S.T.P. BA/FG ( in di tema di prevenzione e riduzione del rischio sismico ex art 89 dpr 380/01) con nota n. 8413 del 28.05.2018 ha espresso parere favorevole;

e che le altre amministrazioni interessate non hanno espresso il parere di competenza circostanza che in accordo al disposto dell'art.14-bis co.4 della L. n.241/90 equivale ad assenso senza condizioni;

- Visto che è stata trasmessa alle varie Amministrazioni e uffici coinvolti nel procedimento, ai sensi della L. 241 art. 14 –ter , la determinazione conclusiva positiva della Conferenza di Servizi di cui alla nota n. 20616 del 30.10.2018;
- Visto che sulla determinazione conclusiva della Conferenza di servizi, pubblicata in data 30.10.2018 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;
  - Scheda Inquadramento PPTR;
  - Documentazione Fotografica;
  - TAV. N.1 Stralci Planimetrici – Planimetria Generale (autorizzata e di variante);
  - TAV. N.2 PIANTE (Situazione autorizzata);
  - TAV. N. 3 PIANTE (Soluzione progettuale di variante);
  - TAV. N. 4 PROSPETTI E SEZIONI (Situazione autorizzata e Soluzione progettuale di variante);
- Considerato che i dati riepilogativi del progetto proposto sono i seguenti:
  - Foglio 14 P.IIa 79 (N.C.T. del Comune di Vieste);
  - Superficie coperta           mq     250
  - Altezza media                 m       4,10
  - Volume lordo                 mc     1.025

- 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 riconfigurazione con copertura della piscina annessa al complesso alberghiero in corso di costruzione in Vieste alla località "Macchia di Mauro", 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 condizionata al conseguimento di regolare permesso di costruire;

#### **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 del Consiglio, Paolo Prudente e del consigliere Lapomarda nonché dell'Ing. comunale Vincenzo RAGNO, allegati in formato audio;

Con voti unanimi, espressi per alzata di mano da n. 11 presenti e votanti, assenti n. 6 (Giuffreda, Cannarozzi, Rosiello, Bevilacqua, Marchetti e Clemente), 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 riconfigurazione con copertura della piscina annessa al complesso alberghiero in corso di costruzione in Vieste alla località "Macchia di Mauro" (Foglio 14 P.IIa 79), 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;
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. 11 presenti e votanti, assenti n. 6 (Giuffreda, Cannarozzi, Rosiello, Bevilacqua, Marchetti e Clemente), 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 Segretario Generale**  
**Avv. Coccia Antonio**

**Il Presidente di seduta**  
**Sig. Prudente Paolo**