

COMUNE DI GALATINA

**Deliberazione C.C. 31 luglio 2019, n. 36**

**Approvazione variante urbanistica.**

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE, ADEGUAMENTO FUNZIONALE ED AMPLIAMENTO DELLA CASA DI CURA "SAN FRANCESCO" – APPROVAZIONE IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (EX ART. 8 DPR N. 160/2010).

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **trentuno** del mese di **luglio** alle ore **17:00** nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di invito diramato nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Pubblica di prima convocazione. La seduta è Ordinaria.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti o assenti i consiglieri comunali come appresso indicati:

Nome	Ruolo	Presente	Assente
AMANTE MARCELLO PASQUALE	Sindaco	Si	
SPOTI GIUSEPPE	Consigliere	Si	
SABATO FRANCESCO	Consigliere		Si
DE PAOLIS MICHELE	Consigliere	Si	
DE MATTEIS PIERANTONIO	Consigliere	Si	
TUNDO VITO ALBANO	Consigliere	Si	
GARZIA DIEGO	Consigliere	Si	
PRASTANO ALESSIO	Consigliere	Si	
PALMIERI FRANCESCO	Consigliere	Si	
CONGEDO MARIA LUCE	Consigliere	Si	
VALENTE RAIMONDO	Consigliere	Si	
PATERA DANILLO	Consigliere	Si	
CESARI MARCELLA	Consigliere	Si	
VERGINE NOEL ALBERTO	Consigliere	Si	
DE PASCALIS GIAMPIERO	Consigliere	Si	
CARROZZINI PAOLA	Consigliere		Si
PULLI PAOLO	Consigliere	Si	

Totale Presenti: <b>15</b>	Totale Assenti: <b>2</b>
----------------------------	--------------------------

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il **dott. Raimondo Valente** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio Comunale**

Partecipa **Il Segretario Generale Dott. Fabio Bolognino**

Il Presidente dichiara aperta la seduta.

Rientra il Cons. Pulli, e **alle ore 20,25 si allontana definitivamente dall'aula il cons. Sabato, per cui i presenti sono n. 15**

## IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

passa la parola all'Assessore all'Urbanistica e Lavori Pubblici, che relaziona sull'argomento.

### Premesso che:

- con istanza trasmessa al SUAP di questo Comune a mezzo SCIA – pratica n. 00416300754-14092018-1719, acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 0035600 in data 18.09.2018, la Società Clinica San Francesco s.r.l. – Casa di cura privata accreditata – con sede legale in Galatina alla Piazza F. Cesari n. 4, corredata da relativa documentazione tecnica e amministrativa, chiedeva l'autorizzazione alla "Ristrutturazione, adeguamento funzionale ed ampliamento della Casa di Cura San Francesco in variante allo strumento urbanistico vigente", ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;
- l'intervento proposto prevede, in sintesi:
  - 1) l'adeguamento funzionale della struttura esistente, costituita da un fabbricato di sette piani (un piano seminterrato e sei piani fuori terra) con superficie coperta al suolo di 685 mq e volume totale di 12.750 mc, adibito a casa di cura con 60 posti letto;
  - 2) l'ampliamento del suddetto edificio esistente, tramite la realizzazione di un nuovo edificio di sette piani posto in adiacenza all'esistente, con superficie coperta al suolo di 574 mq e volume di 9.376 mc, previa demolizione di un fabbricato attualmente esistente al confine Ovest dell'attuale struttura;
- nel vigente Piano Urbanistico Generale (PUG), approvato definitivamente con D.C.C. n. 62 del 06/12/2005, l'area d'intervento è tipizzata nel modo seguente: la parte su cui sorge l'attuale clinica è tipizzata come "Area per strutture di interesse comune con destinazione sanitaria", mentre la parte in ampliamento è tipizzata come "Zona B1 – zone sature" per la quale le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) prevedono Indice di fabbricabilità fondiario (Iff) pari a 5 mc/mq, Rapporto di copertura (Rc) pari al 60% ed Altezza massima (H) pari a m 10,5;
- per la parte in ampliamento (Lotto 2), il progetto prevede Iff pari a 8,92 mc/mq, Rc pari a 56,67% e altezza pari a m 20,17;
- inoltre, per la parte su cui sorge l'attuale clinica (Lotto 1), il progetto prevede un incremento di volumetria pari a mc 344,36;
- pertanto, l'approvazione del progetto costituisce variante alle N.T.A. del PUG in relazione alla volumetria ed all'altezza massima;
- il progetto è proposto anche in funzione dell'incremento di ulteriori n. 15 posti letto per lungodegenza (oltre agli attuali 60) autorizzato dalla Regione Puglia nell'ambito del piano di riordino ospedaliero in attuazione della D.G.R. n. 1095 del 04.07.2017 confermata dal R.R. n. 3/2018 relativo all'approvazione e recepimento delle preintese sottoscritte tra la stessa Regione Puglia e le case di cura accreditate;
- l'intervento proposto rientra tra quelli previsti dall'art. 8, comma 1, del DPR n. 160/2010: *"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..."*.

Nella fattispecie in esame, la valutazione in merito alla mancanza di aree idonee e sufficienti all'insediamento di impianti produttivi non va estesa all'intero territorio comunale in quanto l'ampliamento della struttura esistente non può che realizzarsi in adiacenza a quest'ultima;

- con D.G.C. n. 266 del 02.10.2018, l'Amministrazione Comunale – nella considerazione che la Clinica San Francesco, centro polispecialistico autorizzato ed accreditato dal SSN e dal SSR quale centro diagnostico-ambulatoriale oltre che di ricovero come casa di cura, esistente sul territorio sin dal 1971, riconosciuta come eccellente nell'assolvimento del suo ruolo sanitario e sociale dai cittadini galatinesi, ma anche da

un'utenza proveniente dai Comuni limitrofi e dall'intera provincia salentina, risulta ben integrata nel tessuto socio-economico locale, al cui benessere contribuisce in maniera significativa – riteneva meritevole di accoglimento l'istanza di che trattasi e demandava alla Direzione Territorio e Qualità Urbana, a mezzo del SUAP, l'attivazione delle procedure di convocazione della Conferenza di Servizi ex art. 8 del DPR n. 160/2010 per l'acquisizione degli atti di consenso finalizzati all'adozione ed all'approvazione della variante urbanistica per l'intervento *de quo*;

- con nota prot. n. 0042219 del 24.10.2018, il Responsabile del SUAP procedeva all'indizione della Conferenza di Servizi decisoria, in modalità semplificata e asincrona, ex art. 8 DPR n. 160/2010, D.G.R. n. 2581/2011, D.G.R. n. 2295/2017 e L. n. 241/1990 e s.m.i., interessando le Amministrazioni competenti coinvolte e procedendo alla pubblicazione del relativo avviso pubblico sul sito web istituzionale del Comune e all'Albo on-line;
- entro i termini fissati nella suddetta convocazione, il Servizio Urbanistico Regionale, con nota AOO\_079/PROT 06/11/2018 – 009898 (acquisita al protocollo generale del Comune con il n. 0043915 del 08.11.2018), chiedeva documentazione integrativa al competente Servizio Comunale in relazione, tra l'altro, alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del progetto in parola e alla Società proponente ulteriori elaborati tecnici;
- di conseguenza, il Dirigente della Direzione Territorio e Qualità Urbana del Comune provvedeva a:
  - 1) sospendere i termini della C.d.S. per consentire al competente servizio comunale di effettuare le valutazioni di merito in ordine alla verifica di assoggettabilità a VAS del progetto;
  - 2) effettuare la registrazione del progetto sul Portale Ambientale Regione Puglia nell'addetta Sezione (VAS-1456-REG-075029-004), attestandone l'esclusione dalle procedure di VAS (nota prot. n. 0005977 del 10.02.2019 – "Allegato Esclusione V.A.S."), ed informando contestualmente le Amministrazioni interessate (oltre a relativo avviso pubblico) della riapertura dei termini della C.d.S., fissando la conclusione della stessa, inizialmente, al 08.03.2019;
  - 3) puntualizzare, successivamente, agli Enti cointeressati al procedimento (e con contestuale avviso pubblico) di ritenere inefficace la suddetta scadenza del 08.03.2019 quale termine conclusivo della C.d.S., provvedendo a ridefinirla una volta aggiornata la scheda istruttoria di competenza (nella sezione 2) in esito alla produzione degli elaborati di progetto integrativi da parte della Società proponente (trasmessi già anche agli Enti interessati con nota prot. 0005977/2019), in adempimento alle richieste di integrazione formulate dalla Regione;
  - 4) avvisare della ripresa dei termini del procedimento (nota prot. 0012920 del 25.03.2019) fissando al 08.04.2019 il termine per le Amministrazioni coinvolte per inviare le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della C.d.S. e, al giorno 15.04.2019, l'eventuale riunione in modalità sincrona come disposto dall'art. 14-ter della legge n. 241/1990;
- con riferimento alla suddetta C.d.S., sono pervenute le seguenti note:
  - 1) Regione Puglia – Sezione Urbanistica – Servizio Riqualificazione urbana e programmazione negoziata (nota prot. AOO\_079/PROT 03/04/2019 – 0003323, acquisita al protocollo comunale con n. 0014748 del 04/04/2019);
  - 2) Provincia di Lecce – Settore Ambiente e Sviluppo strategico del territorio – Servizio Pianificazione Territoriale (nota prot. 0016475/2019 del 08.04.2019, acquisita al protocollo comunale con n. 0015207 del 08/04/2019);
  - 3) ASL Lecce – Dipartimento di Prevenzione – Ufficio del Referente Unico (nota prot. n. 56538 del 11.04.2019, acquisita al protocollo comunale con n. 0015895 del 11/04/2019);
  - 4) Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Lecce – Ufficio Prevenzione (nota prot. n. 0007388 del 15.04.2019, acquisita al protocollo comunale con n. 0016187 del 15/04/2019);

- successivamente, il Dirigente della Direzione Territorio e Qualità Urbana in data 16/05/2019 redigeva il verbale conclusivo della Conferenza di Servizi con il quale, visti i pareri favorevoli espressi dagli Enti cointeressati al procedimento, dichiarava conclusa la C.d.S. con esito favorevole per l'intervento di che trattasi;
- ai sensi del punto 8 dell'allegato alla D.G.R. n. 2332 del 11.12.2018, il verbale della Conferenza di Servizi costituisce proposta di adozione della variante urbanistica;
- con riferimento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, per la quale, come sopra riferito, è stata effettuata la registrazione del progetto sul Portale Ambientale Regione Puglia nell'addetta Sezione (VAS-1456-REG-075029-004), attestandone l'esclusione dalle procedure di VAS (nota prot. n. 0005977 del 10.02.2019 – "Allegato Esclusione V.A.S."), si precisa che il procedimento risulta "concluso" positivamente, come attestato sullo stesso portale regionale, in quanto "non selezionato" per la verifica;
- con nota prot. n. 0030267 del 18/07/2019, il Responsabile del SUAP ha trasmesso al Responsabile del Servizio SUE, Urbanistica, Edilizia Residenziale Pubblica – per i successivi adempimenti di propria competenza – la documentazione attestante l'avvenuto adempimento in ordine agli obblighi di pubblicazione (punto 8 dell'allegato alla D.G.R. n. 2332 del 11.12.2018) del suddetto verbale conclusivo della C.d.S., precisando che non è pervenuta alcuna osservazione in merito;

**Considerato che:**

- l'art. 8, comma 1, del DPR n. 160/2010 stabilisce che *"... Qualora l'esito della Conferenza di Servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, **ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede**, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio Comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile."*
- con la nota prot. AOO\_079/PROT 03/04/2019 – 0003323 sopra menzionata ed allegata al verbale conclusivo della C.d.S., la Regione Puglia ha espresso **parere favorevole** alla variante allo strumento urbanistico generale determinata dall'intervento in parola **"a condizione che, con riferimento alle aree a standard di cui si chiede la monetizzazione, il soggetto proponente e il Comune di Galatina verifichino l'eventuale opportunità di individuarle in un'area congruamente vicina al lotto d'intervento atteso il carico urbanistico gravante sulla zona interessata. Solo a seguito di tale verifica, così come previsto dalla DGR n. 2332 del 11.12.18 (e come già rappresentato dalla DGR n. 2581 del 22.11.11), per comprovata mancanza di superfici, è data facoltà all'Amministrazione Comunale di valutare, ed eventualmente ricorrere, alla monetizzazione delle aree a standard. In tal caso pur rimanendo nelle competenze del Consiglio Comunale, la suddetta monetizzazione sia vincolata 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."**;

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto,

**Visto:**

- il Testo Unico approvato con D.Lgs. n. 267/2000;
- gli artt. 9 e 12 della Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20 ("Norme generali di governo e uso del territorio");
- l'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008";

**Acquisito:**

- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e del vigente Regolamento Comunale sul Sistema dei Controlli Interni, attestante la legittimità dell'atto, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sotto il profilo della normativa di riferimento, delle regole di procedura, dei principi di carattere generale dell'ordinamento, nonché di buona amministrazione;

**Uditi** gli interventi riportati nell'allegato resoconto;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

con votazione **unanime** favorevole resa nei modi di legge, da n. 15 consiglieri presenti e votanti

#### **DELIBERA**

- 1) la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di prendere atto dell'esito favorevole della Conferenza di Servizi di cui al verbale del 16/05/2019, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (Allegato\_A), inerente il progetto di "Ristrutturazione, adeguamento funzionale ed ampliamento della Casa di Cura San Francesco in variante allo strumento urbanistico vigente", proposto dalla Società Clinica San Francesco s.r.l. – Casa di cura privata accreditata – con sede legale in Galatina alla Piazza F. Cesari n. 4, costituito dai seguenti elaborati:
  - Relazione Tecnica;
  - Tav. 00 – Inquadramento Urbanistico – Schema Superfici e Volumi;
  - Tav. 01 – Pianta Piano Seminterrato;
  - Tav. 02 – Pianta Piano Rialzato;
  - Tav. 03 – Pianta Piano Primo;
  - Tav. 04 – Pianta Piano Secondo;
  - Tav. 05 – Pianta Piano Terzo;
  - Tav. 06 – Pianta Piano Quarto;
  - Tav. 07 – Pianta Piano Quinto;
  - Tav. 08 – Pianta Piano Coperture;
  - Tav. 09 – Prospetti. Sezioni. Vista 3D;
  - Tav. Unica – Stato di fatto;
- 3) con riferimento a tale verbale della Conferenza di Servizi, costituente proposta di adozione della variante urbanistica, di prendere atto dell'avvenuto adempimento in ordine agli obblighi di pubblicazione (punto 8 dell'allegato alla D.G.R. n. 2332 del 11.12.2018) e che non sono pervenute osservazioni;
- 4) di approvare, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, il progetto suddetto – allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (Allegato\_B) – in variazione delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del vigente Piano Urbanistico Generale (approvato con D.C.C. n. 62 del 06/12/2005), alle condizioni contenute nei pareri allegati al suddetto verbale della Conferenza di Servizi del 16/05/2019;
- 5) di dare atto che la suddetta variazione produce effetti esclusivamente in relazione al progetto proposto dalla Società Clinica San Francesco s.r.l. con l'istanza menzionata in premessa, trasmessa al SUAP di questo Comune a mezzo SCIA – pratica n. 00416300754-14092018-1719, acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 0035600 in data 18.09.2018, e che tale variazione perderà efficacia in caso di mancata realizzazione dell'intervento per qualsiasi causa;
- 6) di dare atto che la suddetta variazione non riguarda le "previszioni strutturali" del PUG come definite dall'art. 9 della L.R. n. 20/2001 e, pertanto, ai sensi dell'art. 12 della stessa L.R. n. 20/2001, tale variazione rimane di esclusiva competenza comunale e non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale;
- 7) di dare atto che, con riferimento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, per la quale, come sopra riferito, è stata effettuata la registrazione del progetto sul Portale Ambientale Regione Puglia nell'addetta Sezione (VAS-1456-REG-075029-004), attestandone l'esclusione dalle procedure di VAS (nota prot. n. 0005977 del 10.02.2019 – "Allegato Esclusione V.A.S."), il procedimento risulta "concluso" positivamente, come attestato sullo stesso portale regionale, in quanto "non selezionato" per la verifica e, conseguentemente, risultano assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica.
- 8) di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese a carico del Comune;
- 9) di pubblicare il presente provvedimento, ai sensi del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33, nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web comunale;

10) di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Successivamente

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

con votazione **unanime** favorevole resa nei modi di legge, da n. 15 consiglieri presenti e votanti

**DELIBERA**

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

**Direzione Territorio e Qualita' Urbana**

**OGGETTO: PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE, ADEGUAMENTO FUNZIONALE ED AMPLIAMENTO DELLA CASA DI CURA "SAN FRANCESCO" – APPROVAZIONE IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (EX ART. 8 DPR N. 160/2010).**

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. N. 267/2000 E DEL VIGENTE  
REGOLAMENTO COMUNALE SUL SISTEMA DEI CONTROLLI INTERNI**

**Descrizione**

Vista la Proposta di cui alla presente Deliberazione, Numero **80** del **25/07/2019**, **Direzione Territorio e Qualita' Urbana**, si esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica e si attesta la legittimità dell'atto, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sotto il profilo del rispetto della normativa di riferimento, delle regole di procedura, dei principi di carattere generale dell'ordinamento, nonché di buona amministrazione.

Galatina, **25/07/2019**

Il Responsabile del Servizio  
**Miglietta Nicola**

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto.

**Il Segretario Generale**  
**(Dott. Fabio Bolognino)**

**Il Presidente**  
**(dott. Raimondo Valente)**