

COMUNE DI LATIANO

Deliberazione C.C. 27 settembre 2019, n. 21

Approvazione variante urbanistica.

Deliberazione Consiliare n.21 del 27.09.2019 – Variante urbanistica - art. 8 d.P.R n. 160/2010 - “Realizzazione di una struttura socio sanitaria assistita per anziani (RSSA), n.14 alloggi per anziani autosufficienti, garage, sistemazione degli spazi esterni, la modifica di destinazione d’uso di due immobili uno da destinare ad alloggio per mamme con figli con semi autonomia, ed uno da adibire a centro di socializzazione

PREMESSO:

- Che la **cooperativa sociale “i Giardini del Sole” con sede in Viale Aldo Moro n.31 (c.da Cazzanoci) – 72022 Latiano (BR)**, con note pervenute presso questo Ente rispettivamente: prot. 10996 del 17.09.2018 e prot. n. 553 del 16/01/2019 richiedeva la convocazione della **Conferenza dei Servizi** per la “Realizzazione di una struttura socio sanitaria assistita per anziani (RSSA), n.14 alloggi per anziani autosufficienti, garage, sistemazione degli spazi esterni, la modifica di destinazione d’uso di due immobili uno da destinare ad alloggio per mamme con figli con semi autonomia, ed uno da adibire a centro di socializzazione; in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. n° 447/98 e D.P.R. n° 440/2000 e smi”;
- Che con Delibera di Giunta Comunale n.194 del 21.12.2018 è stato dato indirizzo al SUAP al fine dell’avvio del procedimento ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010 per l’intervento di cui sopra;
- Che con Delibera di Giunta Comunale n.90 del 21.06.2019 per i motivi nella stessa contenuti, si conferma interesse per la nuova progettualità;
- Che il Responsabile del SUAP e il Responsabile del Procedimento di questo Ente quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto ha proceduto, ai sensi dell’art. 14 - bis della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., per gli effetti di cui all’art. 8 del D.P.R. 160/2010, all’indizione della **Conferenza di Servizi** indicando la data e la procedura (giusta nota prot. 3493 del 12.03.2019), inviata tramite pec, al fine di acquisire i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle Amministrazioni/Enti preposti;
- Che a seguito della suddetta convocazione alcuni Enti preposti hanno inviato mediante pec i sotto elencati Pareri:
 - ❖ **Regione Puglia – sezione tutela e valorizzazione del paesaggio:** nota protocollo comunale in data 15/04/2019 prot. 5230;
nel merito dei contenuti della nota regionale e rilevato il rapporto ambientale preliminare ai sensi dell’art. 13 co. 1 del D.Lgs. 152/06 e smi, presentato dalla ditta,
 - Considerato il comma 3. del citato articolo 6 del D.Lgs 152/06 stabilisce che “Per i piani e i programmi di cui
al comma 2 che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la VAS è necessaria qualora l’autorità competente valuti che possano produrre impatti significativi sull’ambiente omissis”.
- Ritenuto che il SUAP in questa fase, ai sensi degli articoli da 12 a 18 del D.Lgs. 152/2006, la proposta progettuale preliminare come presentata, non comporta impatti ambientali significativi sull’ambiente, intesi come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici (art. 5, comma 1, lettera c D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii.e ss.mm.ii., fermo restando il rispetto della normativa ambientale che si espliciterà successivamente con la progettualità esecutiva da sottoporre agli uffici comunali ed enti competenti;
 - ❖ **Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brindisi:** Parere prot. comunale n.°6568 del 17.05.2019 il quale rileva la conformità alle norme di prevenzione incendi;

- ❖ **Regione Puglia sezione LL.PP. – struttura tecnica Provincia di Brindisi** parere acquisito in prot. comunale n.°12653 del 27.09.2019 con la seguente prescrizione:
 - *“in fase esecutiva dell’intervento occorrerà effettuare indagini puntuali per un approfondimento dettagliato delle condizioni geologiche e l’accertamento di eventuali sacche di terra rossa o cavità carsiche o singolarità di tipo geologico, e là dove presenti, si dovrà provvedere alla loro bonifica;*
- ❖ **Regione Puglia ASL Brindisi:** Parere non pervenuto al momento non vincolante per la variante urbanistica al P.D.F.;
- ❖ **Provincia di Brindisi – servizio ambiente ed ecologia:** comunicazione protocollo comunale n. 6130 del 08.05.2019 nella quale si rappresenta: *dalla documentazione trasmessa a corredo della suddetta nota si evince che l’intervento in questione è oggetto di variante urbanistica, pertanto, fatto salvo il preventivo esperimento con esito favorevole delle procedure di valutazione ambientale strategica, ai sensi della parte II del D.lgs 152/2006 e L.R. 44/2012, si fa presente che il rilascio di eventuali titoli autorizzativi ambientali di competenza del servizio scrivente restano subordinati alla presentazione di istanza A.U.A. , ai sensi del D.P.R. 59/2013, con allegata documentazione il cui elenco....omissis....;*
- ❖ **Regione Puglia Sezione Urbanistica:** Parere Favorevole protocollato al comune, in data 16/07/2019 prot. 9308, con le seguenti condizioni:
 - *La delibera di approvazione della variante 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 dei lavori entro i termini stabiliti. (DGR2332/2018 punto.8)*
 - Che la cooperativa sociale “I giardini del sole” non ha fatto pervenire nota nel merito di tutte le prescrizioni dettate dai diversi uffici/enti in sede di rilascio dei pareri e si fa carico di presentare, al fine del rilascio del Permesso di Costruire, copie complete degli Elaborati Progettuali adeguati alle prescrizioni di che trattasi;

Considerato

- Che la cooperativa sociale “I giardini del sole” con la presentazione del suddetto intervento ha comunicato la volontà di cedere a standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/1968 ;
- Che la Conferenza dei Servizi, si è conclusa, dunque, con **ESITO FAVOREVOLE** a condizione che siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nei suddetti pareri e pertanto, ai sensi della normativa sopraddetta, l’Approvazione del progetto costituisce Adozione di Variante allo Strumento Urbanistico vigente demandando al Consiglio Comunale l’approvazione definitiva della Variante Urbanistica;
- Ritenuto, pertanto, dover procedere all’approvazione in via definitiva della variante puntuale allo strumento urbanistico Programma di Fabbricazione vigente, ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. del 07.09.2010 n. 160 e della normativa vigente in materia, alle condizioni prescritte nei pareri rilasciati e confermando la cessione al comune delle aree a standard urbanistici;
 - Vista la L.R. 56/80 e la L.R. n. 20/01 e ss.mm.ii.
 - Visto il D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii.
 - Acquisiti sulla proposta i prescritti pareri dei responsabili dei servizi di cui all’art.49 del D.Lgs. n.267/00;

D E L I B E R A

- Di approvare, così come approva, in via definitiva la Variante puntuale al Programma di Fabbricazione vigente e PIP determinata dall’esito favorevole della Conferenza dei Servizi sulla proposta di *“Realizzazione di una struttura socio sanitaria assistita per anziani (RSSA), n.14 alloggi per anziani autosufficienti, garage, sistemazione degli spazi esterni, la modifica di destinazione d’uso di due immobili uno da destinare ad alloggio per mamme con figli con semi autonomia, ed uno da adibire a centro di socializzazione; in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. n° 447/98 e D.P.R. n° 440/2000 e smi”;* presentato dalla **Cooperativa sociale “i giardini del sole”**. con sede in Latiano (BR), a condizione che siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nei pareri propedeutici e ai sensi della normativa vigente;

-
- Di confermare, così come conferma, la cessione al comune delle aree a standard urbanistici;
 - Di stabilire le seguenti prescrizioni temporali:
 - *Effettivo inizio dei lavori entro e non oltre il 1° ottobre 2020;*
 - *Vincolo decennale (10 anni) di non frazionabilità e inalienabilità dell'immobile;*
 - Di demandare al responsabile dei Servizi Tecnici nonché Responsabile dello Sportello Unico l'emanazione dei consequenziali atti di propria competenza per il proseguo dell'iter procedurale.