

COMUNE DI MIGGIANO

Deliberazione C.C. 27 novembre 2020, 19

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO EX ART. 8 D.P.R. 160/2010 - PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA PER ANZIANI ALLA S.P. 181 MIGGIANO-SPECCHIA SU AREA DISTINTA AL NCEU AL FG. 7 PTC. 264. DITTA PROPONENTE: CENTRO RIABILITAZIONE VALENTE S.R.L.

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventisette** del mese di **novembre** alle ore **09:00**, nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Miggiano. Convocata nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

<i>SPERTI Michele P.</i>	<i>P</i>	<i>ORSI Mario Michele</i>	<i>P</i>
<i>BARBIERI Giuseppe</i>	<i>A</i>	<i>DE PASCALIS Maria Rosaria</i>	<i>P</i>
<i>DAMIANO Giovanni</i>	<i>P</i>	<i>MARZANO Vito Santo</i>	<i>P</i>
<i>SURANO Alessandra</i>	<i>P</i>	<i>LONGO Rocco</i>	<i>P</i>
<i>MANCARELLA Angelo</i>	<i>P</i>	<i>LISI Luigi</i>	<i>P</i>
<i>MANCARELLA Maria Antonietta</i>	<i>P</i>	<i>CARBONE Donato</i>	<i>P</i>
<i>CACCIATORE Paolo</i>	<i>P</i>		

Presenti n. 12 Assenti n. 1

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune Dott. Francesco Arena.

Il Sindaco Avv. Michele P. SPERTI, nella sua qualità di Presidente constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e/o la discussione.

In ottemperanza all'art. 49 del D.Leg.vo N.267 del 18/08/2000, si esprimono i seguenti pareri:

Si esprime parere Favorevole in merito alla Regolarità Tecnica dell'atto

Miggiano, lì 23-11-2020

**Il Responsabile del Settore
Ing. Antonio Surano**

Si esprime parere Favorevole in merito alla Regolarità Contabile dell'atto

Miggiano, lì 23-11-2020

**Il Responsabile del Settore
Rag. Rocco DE SANTIS**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo breve intervento del Sindaco sulla natura e le ragioni della variante.

Premesso che:

- l'art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica del 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 n. 241/1990 e alle altre normative di settore, in seduta pubblica;

- con Deliberazione di Giunta Regionale del 22 novembre 2011, n. 2581 sono stati approvati 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";
- con Deliberazione di Giunta Regionale dell'11 dicembre 2018, n. 2332 è stato modificato ed integrato il precedente regolamento approvato con d.G.R. 22 novembre 2011, n. 2581;
- la società **CENTRO RIABILITAZIONE VALENTE S.r.l.** ha presentato Istanza di Provvedimento Unico Autorizzativo - P.U.A. - ai sensi degli artt. 7 e 8 del dPR 160/2010 acquisita al protocollo comunale n. **134** del **13.01.2020** e con successiva nota integrazione documentale prot. n. **1166** del **28.02.2020**;

Vista la richiesta pervenuta tramite il portale "www.impresainungiorno.gov.it" (istanza di insediamento di attività produttiva in contrasto con lo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e della D.G.R. n. 2332 del 11/12/2018) acquisita al protocollo SUAP al n. **REP_PROV_LE/LE-SUPRO/0022288** del **04.03.2020** da parte della società **CENTRO RIABILITAZIONE VALENTE S.r.l.** (soggetto istante) corredata dai documenti alla stessa allegati e precisamente:

ED	01	Relazione tecnica-generale
ED	02	Relazione paesaggistica
ED	03	Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche
ED	04	Relazione sulla gestione dei materiali di scavo (R.R. n. 06/2006)
EG	01	Inquadramento urbanistico - territoriale
EG	02	Planimetrie generali dell'autorizzato
EG	03	Planimetrie generali di intervento
EG	04	Zonizzazione urbanistica dell'intervento
EG	05	Piante prospetti e sezioni dell'autorizzato
EG	06	Planimetrie dei fabbricati di progetto
EG	07	Prospetti e sezioni dei fabbricati di progetto
EG	08	Calcolo grafico analitico di indici e parametri urbanistico-edilizi
AI	01	Planimetria generale di inquadramento, accessibilità e viabilità
AI	02	Planimetria di impianto idrico antincendio, rilevazione, allarme e segnalazione antincendio
DOC	01	Richiesta di Titolo Unico (P.U.A. art. 8 del dPR 160/2010)

Vista l'attestazione del Responsabile del IV Settore Edilizia - Urbanistica – Ambiente, che con propria nota prot. N. 1393 del 11/03/2020, attesta il rispetto dei requisiti di ammissibilità indicati dall'art. 8 del d.P.R. n. 160/2010 e la sussistenza dei presupposti di cui al punto 1) degli "Indirizzi per l'applicazione dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010 "Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive";

Vista l'istruttoria comunale redatta a cura del Responsabile del IV Settore Edilizia - Urbanistica – Ambiente e del Responsabile del SUAP conformemente alla modulistica approvata con DGR n. 2332 del 11/12/2018 per il procedimento relativo all'insediamento di attività produttiva in contrasto con lo strumento urbanistico;

Dato atto che con nota prot. n. 1412 del 12/03/2020 l'ufficio SUAP ha indetto 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 seguenti Amministrazioni:

REGIONE PUGLIA - Sezione Urbanistica

REGIONE PUGLIA - Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio

REGIONE PUGLIA – Servizio Assetto del Territorio

REGIONE PUGLIA - Sezione Urbanistica – P.O. Urbanistica e Paesaggio Lecce

REGIONE PUGLIA - Servizio Ecologia - Ufficio Programmazione Politiche Energetiche Via e Vas

REGIONE PUGLIA – Servizio infrastrutture per la mobilità
MINISTERO dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per la Provincia di Lecce
Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Puglia
ASL LE – SPESAL Area Sud
ASL LE – SISP Area Sud
ASL LE – SIAN Area Sud
ARPA Puglia - DAP LECCE
AQP SPA - Compartimento di Lecce
AUTORITÀ IDRICA PUGLIESE - AIP
AdB DAM Puglia - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede territoriale Puglia
PROVINCIA DI LECCE – Trasporti e mobilità
PROVINCIA DI LECCE – Servizio pianificazione territoriale
PROVINCIA DI LECCE – Servizio Ambiente ed energia
COMUNE DI MIGGIANO – Settore Edilizia - Urbanistica e Ambiente

Dato atto che con nota prot. n. **1484 del 16/03/2020** questo ufficio SUAP ha riformulato le scadenze del termine, entro il quale le amministrazioni coinvolte, ai sensi dell'art. 2 comma 7 della L. n. 241/1990, possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti al giorno 15/04/2020 (anziché al 27/03/2020 come previsto nella precedente nota di convocazione);

Tenuto conto che a seguito dell'indizione della suddetta conferenza di servizi, la Regione Puglia – Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione urbana e programmazione negoziata - con propria nota prot. n. 3410 del 15/04/2020, trasmessa via PEC e attraverso lo sportello SUAP del Comune di Miggiano, ha chiesto integrazioni e chiarimenti in merito all'intervento oggetto del procedimento;

Dato atto che, in merito alla normativa in materia di VAS, il IV Settore Edilizia - Urbanistica - Ambiente di Miggiano, ha attestato la sussistenza "delle condizioni di esclusione dalle procedure di VAS ex art. 7 del Regolamento Regionale nr. 18/2013, dichiarando che, per il piano di cui al presente intervento, gli adempimenti in materia di VAS si ritengono assolti in esito alla conclusione della procedura disciplinata al comma 7.4 del predetto regolamento";

Dato atto, pertanto, che ai sensi dell'art. 7, comma 4 del R.R. 18/2013, il IV Settore Edilizia - Urbanistica - Ambiente di questo Ente, ha avviato la procedura di registrazione dell'intervento in oggetto, inteso come: "piano urbanistico comunale", richiesta acquisita al prot. n. 0003673 del 12/03/2020 della Sezione Regionale Autorizzazioni Ambientali;

Visto che con successiva nota prot. n. 0003837 del 17/03/2020 la Sezione Regionale Autorizzazioni Ambientali, ha concluso la procedura di registrazione ai sensi del comma 7.4 del r.r. 18/2013, non selezionando il "piano" in oggetto ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione e assegnando il codice VAS-1609-REG-075046-002;

Visto che con nota prot. n. 2193 del 04/05/2020 questo l'ufficio SUAP ha provveduto al ricalcolo di tutti i termini consequenziali per la chiusura del procedimento, stante la sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi disposta ai sensi dell'art. 103 del D.L. 17 marzo 2020 n. 18 dal 23/02/2020 al 15/04/2020, nonché l'ulteriore proroga fino al 15/05/2020, ai sensi dell'art. 37 del D.L. 08 aprile 2020 n.23;

Dato atto che, con riferimento a quanto rilevato con la predetta nota dalla competente Sezione regionale,

la società **Centro Riabilitazione Valente S.r.l.** ha trasmesso della documentazione progettuale integrativa in data 06/08/2020 ed acquisita al prot. comunale al N. 3841, contenente:

- ED.01_rev.01 - Relazione tecnica generale
- EG.04_rev.01 - Zonizzazione Urbanistica
- EG.08_rev.01 - Calcolo grafico analitico di indici e parametri

Vista la relazione istruttoria integrativa prodotta dal IV Settore Edilizia - Urbanistica - Ambiente di questo Ente, in data 06/08/2020 prot. n. 3830, contenente ulteriori chiarimenti e precisazioni a riscontro della nota Rif. AOO_079 Sezione_ Urbanistica prot. N. 3410 del 15/04/2020, trasmessa dal SUAP alla Regione Puglia con nota prot. N. 3837 del 06/08/2020;

Tenuto conto che a seguito dell'indizione della suddetta conferenza di servizi:

- a) la ASL Lecce – Dipartimento di Prevenzione con propria nota prot. n. 68565 del 21/05/2020 acquisita al protocollo comunale al n. 2527 del 25/05/2020 ha chiesto chiarimenti circa l'autorizzazione al funzionamento della comunità alloggio e la relazione di valutazione previsionale di clima acustico ai sensi della L. 447/95 e s.m.i.;
- b) l'ARPA Puglia – DAP Lecce con propria nota prot. n. 31808-294 del 22/05/2020 acquisita al protocollo comunale al n. 2517 del 25/05/2020, comunicava che "in seguito all'analisi degli elaborati trasmessi non si rilevano elementi di competenza di ARPA Puglia nel procedimento amministrativo di cui trattasi, eccezion fatta per la gestione dei materiali di scavo che si produrranno in fase di cantiere, ai sensi del DPR 120/2017";
- c) l'Autorità Idrica Pugliese con propria nota prot. N. 2904 del 27/07/2020 acquisita al ns. protocollo al n. 3633 del 28/07/2020 ha espresso che "dall'esame della documentazione trasmessa non risultano sussistere motivi ostativi all'attuazione del progetto richiamato";

Vista la documentazione integrativa trasmessa attraverso il portale "www.impresainungiorno.gov.it" dalla ditta Centro Riabilitazione Valente Srl in data 01/08/2020 con riferimento alla richiesta di integrazioni da parte della ARPA Puglia e della ASL Lecce – Dipartimento di Prevenzione;

Visto che con nota prot. N. 3804 del 05/08/2020 il Suap ha trasmesso la suddetta documentazione integrativa alla ASL Lecce – Dipartimento di Prevenzione;

Visto che con nota prot. N. 3805 del 05/08/2020 il Suap ha trasmesso la suddetta documentazione integrativa all'ARPA Puglia – DAP Lecce;

Tenuto conto che a seguito delle integrazioni prodotte la **Regione Puglia – Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione urbana e programmazione negoziata con propria nota prot. n. 7161 del 10/08/2020** acquisita al prot. del Comune di Miggiano al n. 3943 del 12/08/2020, ha espresso **parere favorevole** alla realizzazione dell'attività produttiva di beni e servizi RSA – residenza per anziani della ditta Centro Riabilitazione Valente S.r.l., alle seguenti condizioni:

- siano ridefiniti indici e parametri urbanistico-edilizi della proposta progettuale, sulla base del corretto calcolo della superficie fondiaria (SF=ST-DT);
- in merito alla scelta da parte dell'Amministrazione Comunale di ricorrere alla monetizzazione delle aree a standard, la suddetta monetizzazione dovrà essere vincolata al reperimento della stessa tipologia di aree o nelle immediate vicinanze dell'area di intervento o dislocandole a servizio di ulteriori zone del centro urbano laddove risultino carenti;
- la deliberazione di approvazione del progetto 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 (DGR n. 2332/2018 punto 8).

Considerato che:

- sono stati acquisiti tutti i pareri prescritti dalle norme vigenti per l'accoglimento della richiesta di variante allo strumento urbanistico generale proposta dalla ditta "**Centro Riabilitazione Valente S.r.l.**" e che detti pareri erano risultati tutti favorevoli, con **determinazione dirigenziale N. 427/R.G. del 18/08/2020** l'ufficio **SUAP prendeva atto della conclusione positiva della Conferenza di Servizi** indetta ai sensi dell'art. 14/ bis della legge n. 241/1990, come sostituito dall'art. 1, comma 1, del D. Lgs. n. 127/2016, relativamente alla richiesta di variante allo strumento urbanistico generale proposta dalla ditta "**Centro Riabilitazione Valente S.r.l.**", con tutte le prescrizioni riportate nei pareri richiamati nelle premesse;
- tale determinazione, costituente proposta – adozione della variante urbanistica, veniva depositata presso la Segreteria Comunale con contestuale pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente per trenta giorni, (avviso di deposito n. 720 pubblicazione 09-09-2020 fino al 09-10-2020) con la precisazione che nel termine di ulteriori e continuativi trenta giorni sarebbe stato possibile presentare osservazioni e/o opposizioni e che la stessa, unitamente alle eventuali osservazioni e/o opposizioni, unitamente alla proposta di deliberazione di variante urbanistica, sarebbe successivamente stata inviata al Presidente del Consiglio Comunale al fine di sottoporla all'approvazione del Consiglio nella prima seduta utile successiva alla scadenza dei termini innanzi indicati;
- come prescritto dall'art. 8 degli "Indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010" approvati dalla Giunta Regionale con Deliberazione del 11 dicembre 2018 n. 2332, per il prosieguo dell'iter procedurale, è stato effettuato il deposito presso la Segreteria Comunale con contestuale pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente per trenta giorni, della determinazione dirigenziale N. 427/R.G. del 18/08/2020, costituente la proposta adozione della variante urbanistica e che nel termine di ulteriori e continuativi trenta giorni non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni alla Segreteria Comunale o al SUAP;
- la conferenza di servizi decisoria, di cui all'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990, come modificato dall'art. 1, comma 1 del decreto legislativo n. 126/2016, è stata ritualmente convocata nei termini e nelle forme di legge;

Verificato che il progetto presentato prevede il reperimento di aree a standards urbanistici di cui all'art. 5 del DM 1444/1968 per complessivi 1.364 mq suddivisi in aree a verde ed aree a parcheggi;

Considerato che le aree a standard da acquisire da parte dell'Amministrazione Comunale si ritiene non opportune per il Comune, in considerazione dell'esiguità e della inutilità ai fini del soddisfacimento dei requisiti di funzionalità ed economicità per le funzioni pubbliche, pertanto, il Consiglio Comunale ritiene di optare per la monetizzazione delle aree a standard rivenienti dal progetto presentato;

Preso atto che in merito alla scelta di ricorrere alla monetizzazione delle aree a standard, la suddetta monetizzazione dovrà essere vincolata al reperimento della stessa tipologia di aree, pertanto, destinate, a verde e a parcheggi pubblici, situati o nelle immediate vicinanze dell'area di intervento o dislocandole a servizio di ulteriori zone del centro urbano laddove risultino carenti;

Considerato che la Regione Puglia con L.R. n. 18 del 30/04/2019 ha provveduto a determinare le modalità di calcolo del "contributo straordinario di urbanizzazione" previsto alla lettera d-ter del comma 4 dell'art. 16 del DPR 380/01, quale onere aggiuntivo rispetto agli oneri ordinari, ed in particolare del maggiore valore stabilito dal comma 4, dell'articolo 16 del DPR 380/01;

Preso atto che l'intervento in variante allo strumento urbanistico proposto dalla "Centro Riabilitazione Valente S.r.l." comporta, tra l'altro, il pagamento del "contributo straordinario di urbanizzazione" previsto

alla lettera d-ter del comma 4 dell'art. 16 del DPR 380/01, quale onere aggiuntivo rispetto agli oneri ordinari, demandandone al Responsabile del settore la quantificazione secondo parametri e criteri stabiliti dall'art. 9 della L.R. n. 18/2019;

Visto il vigente Programma di Fabbricazione approvato con deliberazione di G.R. n. 3690 del 21.05.1980;

Visto che, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, la determinazione della Conferenza di Servizi dello Sportello Unico per le Attività Produttive costituisce proposta di variante urbanistica adottata, sulla quale il Consiglio Comunale è tenuto a pronunciarsi definitivamente;

Rammentato che anche se la pronuncia intermedia della conferenza di servizi non esprime efficacia vincolante per il Consiglio Comunale, è comunque da tener in considerazione che l'eventuale bocciatura del progetto da parte del Consiglio Comunale, a valle di una laboriosa e complessa vicenda amministrativa, quale appunto la variante ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, dovrà essere fondata su una motivazione inconfutabile, oggettiva, puntuale e non apodittica o generica;

Rammentato, altresì, che la variante ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 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 vigente;

Evidenziato, come lo spirito di innovazione legislativa di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, sia quello di favorire lo sviluppo degli investimenti degli impianti produttivi;

Ritenuto che il procedimento urbanistico possa considerarsi concluso e che si possa procedere all'approvazione della variante urbanistica puntuale, come sopra dettagliata, non essendo pervenute osservazioni e/o opposizioni nel periodo dei trenta giorni successivi alla fine della pubblicazione della determina di adozione (dal 10-10-2020 al 10-11-2020);

Ritenuto che la variante urbanistica che si determina con il presente procedimento non inficia la pianificazione territoriale generale;

Preso atto della **Determinazione del Responsabile del SUAP N. 427/R.G. del 18/08/2020** con la quale si è preso atto della conclusione positiva della Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 14/bis della legge n. 241/1990, inerente la richiesta di variante allo strumento urbanistico generale proposta dalla ditta "Centro Riabilitazione Valente S.r.l.";

Valutato, pertanto, di dover concludere il procedimento di variante urbanistica S.U.A.P., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, legittimamente attivato;

Visti:

- il Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii., avente ad oggetto: "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";
- gli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss. mm. e ii.;
- la Legge Urbanistica Nazionale n. 115/1942 e ss. mm. ii.
- la Legge Urbanistica Regionale n. 56/1980 e ss. mm. ii.;
- il D.P.R. n. 380/2001;

- il D.P.R. n. 160/2010 con particolare riferimento all'art. 8;
- la Deliberazione di Giunta Regionale del 22 novembre 2011 n. 2581, riguardante gli indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello sportello unico per le attività produttive";
- la Deliberazione di Giunta Regionale del 11 dicembre 2018 n. 2332 – "Modifiche e integrazioni alla d.G.R. 22 novembre 2011, n. 2581";
- il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Settore Area Tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs n. 267/2000;
- il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Settore SUAP ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs n. 267/2000;
- il parere favorevole di regolarità contabile, per effetto delle potenziali ripercussioni che la monetizzazione delle urbanizzazioni può comportare, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000;

CON voti favorevoli e unanimi su 12 Consiglieri presenti e votanti espressi nei modi e forme di legge;

D E L I B E R A

Per le motivazioni in premessa specificate, da intendersi qui integralmente trascritte,

- a) **DI PRENDERE ATTO** della conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14/bis della legge n. 241/1990, come sostituito dall'art. 1, comma 1, del D. Lgs. n. 127/2016, indetta dal SUAP con **nota prot. n. 1412 del 12/03/2020** e successivo ricalcolo di tutti i termini consequenziali per la chiusura del procedimento con nota prot. n. 2193 del 04/05/2020;
- b) **DI DARE ATTO** che con la pubblicazione della determina **del SUAP N. 427/R.G. del 18/08/2020** con la quale si è preso atto della conclusione positiva della Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 14/bis della legge n. 241/1990, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni all'esito della Conferenza di Servizi per il procedimento di cui trattasi;
- c) **DI APPROVARE** ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, le disposizioni contenute nella determinazione del Responsabile del SUAP N. 427/R.G. del 18/08/2020 relative alla conclusione positiva della conferenza di servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona indetta per l'esame della richiesta avanzata dalla società "**Centro Riabilitazione Valente S.r.l.**" riguardante l'"**Ampliamento di una comunità alloggio per la realizzazione di una residenza per anziani**" da realizzare su immobile sito in Miggiano alla S.P. 181 Miggiano-Specchia, su area riportata al NCEU al foglio 7, particella 264 con variante allo strumento urbanistico ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;
- d) **DI APPROVARE** definitivamente la variante allo strumento urbanistico vigente per il progetto suddetto, facendo proprie tutte le prescrizioni e condizioni contenute nei pareri espressi dai vari enti coinvolti ed in particolare del parere espresso dalla **Regione Puglia - Sezione Urbanistica - Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio - Servizio Riqualificazione urbana e programmazione negoziata** con propria nota **prot. n. 7161 del 10/08/2020**;
- e) **DI AUTORIZZARE**, la monetizzazione delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968 art. 5 comma 2, mediante il pagamento dell'importo dovuto a titolo di monetizzazione, da determinarsi da parte del Responsabile del Settore Tecnico del Comune e da vincolare per opere di urbanizzazione secondaria;
- f) **DI STABILIRE**, ai sensi anche di quanto previsto nella deliberazione di Giunta Regionale n. 2332/2018,

quanto segue, a pena di decadenza della variante urbanistica di cui al presente atto ed a tutela dell'interesse pubblico:

- è vietata la modifica del tipo di attività progettata dalla ditta interessata;
- le opere di cui al progetto approvato in variante agli strumenti urbanistici obbligatoriamente dovranno avere inizio entro il termine massimo di 12 mesi dal rilascio del provvedimento unico autorizzativo e dovranno essere concluse entro tre anni dall'inizio dei lavori, salva proroga dei termini di inizio e fine lavori ex art. 15 del D.P.R. n. 380/2001;
- in caso di mancata realizzazione dell'insediamento nei termini di efficacia temporale del provvedimento autorizzativo unico, definiti dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001, nonché di mancata messa in funzione entro i termini stabiliti dai provvedimenti comunali o di realizzazione di insediamento diverso rispetto al progetto presentato, l'area interessata dalla presente variante ritorna alla destinazione urbanistica precedente con contestuale cessazione degli effetti della variante urbanistica in oggetto, fatte salve le ipotesi di proroga secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- in caso di cessazione, vendita o simile dell'attività o di fallimento della ditta, l'immobile interessato dalla presente variante ritorna alla destinazione urbanistica precedente con contestuale cessazione degli effetti della variante urbanistica in oggetto, fatte salve le ipotesi di proroga o trasferimento della titolarità del titolo edilizio secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- di disporre, inoltre, che nel caso di cessazione dell'attività la ditta interessata dovrà darne comunicazione al Comune per i provvedimenti consequenziali;
- che le aree a standard da acquisire da parte dell'Amministrazione Comunale si ritengono non opportune per il Comune in considerazione dell'esiguità e della inutilità ai fini del soddisfacimento dei requisiti di funzionalità ed economicità per le funzioni pubbliche, nonché in ragione della compatibilità del conseguente carico urbanistico nell'area interessata dall'intervento e pertanto il Consiglio Comunale ritiene di poter optare per la eventuale monetizzazione delle aree a standard rivenienti dal progetto presentato;
- che l'importo ricavato dalla monetizzazione delle aree a standard, sarà utilizzato dall'Amministrazione Comunale per la loro realizzazione, anche in altre zone del territorio comunale nelle quali risultano carenti le urbanizzazioni secondarie (verde e parcheggi pubblici);

g) **DI DARE ATTO** che:

- la presente variante entrerà in vigore con la pubblicazione all'Albo pretorio on line dell'avviso di deposito della variante approvata e col contemporaneo deposito nella Segreteria Comunale della presente delibera e di tutti gli atti relativi alla variante ed al progetto;
- la delibera consiliare di approvazione della variante sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia con relative ed eventuali spese a carico della ditta richiedente;

h) **DI DEMANDARE** al Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive i necessari adempimenti consequenziali;

i) **DI TRASMETTERE** copia della presente delibera a tutte le Amministrazioni ed Enti che hanno partecipato o contribuito alla Conferenza di Servizi;

j) **DI DARE ATTO** che sarà dato corso agli adempimenti in materia di trasparenza e pubblicità previsti dal Decreto Legislativo n. 33/2013 mediante la pubblicazione della presente deliberazione sul sito istituzionale del Comune;

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli e unanimi su 12 Consiglieri presenti e votanti espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000 (Testo Unico degli Enti Locali).

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
Avv. Michele P. SPERTI

Il Segretario Generale
Dott. Francesco Arena