

COMUNE DI FASANO

Delibera C. C. 5 febbraio 2021, n. 14

Richiesta della Ditta Egnathia Iniziative Turistiche s.r.l. di Provvedimento Autorizzativo Unico per l'ampliamento della struttura ricettiva esistente denominata Borgo Egnazia sita in località Savelletri di Fasano. Approvazione progetto in variante allo strumento urbanistico ex art. 8 del DPR. n°160/10.

Il giorno 5 febbraio 2021 alle ore 16,00 con la continuazione, in Fasano, nella sala consiliare del Palazzo di Città, previo avviso scritto, notificato ai sensi e nei termini di legge a ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale di Fasano, in seduta straordinaria di prima convocazione a porte chiuse.

Per la trattazione della proposta di deliberazione di cui all'oggetto sono presenti i seguenti consiglieri:

	presente	Assente		presente	Assente
ZACCARIA Francesco	P		FANIZZA Giuseppe	P	
SAPONARO Vittorio	P		BIANCHI Vito	P	
DE CAROLIS Donato	P		BAGORDO Mariateresa		A
PACE Giuseppe		A	ZIZZI Tonio	P	
SIMONE Giuseppe	P		FANELLI Vittorio	P	
PENTASSUGLIA Nicola	P		ALBANESE Luigia		A
MASTRO Franco	P		SCIANARO Antonio	P	
MARZULLI Domenica	P		DI BARI Pasquale	P	
PALMARIGGI Pierfrancesco	P		DE MOLA Laura	P	
MARINO Donato	P		LEGROTTagLIE Loredana	P	
SCHENA Antonia	P		DELLA CAMPA Emanuela	P	
COLUCCI Giuseppe	P		ZACCARIA Giuseppe	P	
MILELLA Cristina	P				

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale avv. Vittorio Saponaro.

Partecipa alla riunione il Segretario Generale dott. Alfredo Mignozzi

Relazione l'assessore all'Urbanistica Gianluca CISTERNINO.

PREMESSO CHE:

- l'art. 8 del decreto del Presidente della Repubblica 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 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica.
- La Giunta Regionale, con Deliberazione 22 novembre 2011, n. 2581, ha approvato 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", come successivamente modificati con deliberazione di Giunta Regionale 11 dicembre 2018, n. 2332;

PRESO ATTO CHE:

- Con istanza dell'11/08/2016, acquisita al prot. gen. in data 16/08/2016 con il n. 33595, la società Egnathia

Iniziativa Turistiche s.r.l. ha presentato presso il SUAP del Comune di Fasano richiesta di ampliamento della struttura ricettiva esistente denominata Borgo Egnazia sita in località Savelletri di Fasano, mediante la realizzazione di un edificio per lo svolgimento di attività congressistiche, manifestazioni culturali, stages di aziende internazionali per una capacità di 300 persone, utilizzando come area di sedime del "contenitore" uno spazio denominato "agrumento", già esistente ed utilizzato per gli eventi durante la stagione estiva, oltre alla sistemazione della fascia di balneazione (successivamente oggetto di rinuncia con nota n. 45752 del 03/11/2017) con variante allo strumento urbanistico ex art. 8 del DPR. n°160/2010.

- Il responsabile SUAP con nota prot. N. 40408 del 16.09.2016 ha chiesto al responsabile comunale del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio la verifica dei requisiti di ammissibilità sotto il profilo urbanistico dell'istanza di cui trattasi, al fine di poter avviare la procedura derogatoria di cui all'art. 8 del DPR 160/2010.
- Il dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio con nota prot. N. 47137 del 10/11/2016 ha riscontrato la richiesta formulata dal responsabile SUAP, attestando che, sulla scorta delle valutazioni di carattere urbanistico e di congruità delle urbanizzazioni primarie e delle aree a standard esplicitate nel parere, sussistono i requisiti di ammissibilità alla procedura ex art. 8 del d.P.R. 160/2010.
- Con nota prot. n. 53508 del 28/12/2016, regolarmente trasmessa tramite PEC, il Responsabile del SUAP ha convocato ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 una Conferenza di Servizi, per il giorno 21/02/2017.
- In data 21/02/2017 si è tenuta la prima seduta della conferenza dei servizi per l'esame del progetto in argomento, conclusasi con aggiornamento ad altra data per l'acquisizione di ulteriore documentazione ed effettuazione di ulteriori verifiche per l'intervento proposto.
- In particolare la Regione Puglia-Servizio Urbanistico, con nota prot.n.1226 del 20/02/2017 acclarata al prot.com.n.7346 del 21/02/2017, ha richiesto una verifica di compatibilità dell'intervento con il vigente PPTR, approvato con D.G.R. n. 176/2015, e una sua valutazione in relazione alla vigente normativa statale e regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica (L.R. n.44/2012 e s.m.i. e connesso regolamento attuativo n.18/2013 e s.m.i.) e Valutazione di Impatto Ambientale (L.R. n.11/2001). Nel precitato parere, inoltre, sono stati richiesti elaborati scritto-grafici relativi alle opere interessanti la "fascia di balneazione", nonché parere motivato del responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio comunale *"in merito alla variante urbanistica connessa alla realizzazione dell'intervento in parola, così come previsto dalla DGR n.2581/2011"*.
- L'Autorità di Bacino con nota prot.n.1972 del 13/02/2017, invece, nel precisare che la documentazione progettuale, in formato pdf, non risultava firmata digitalmente, rilevava comunque che le aree oggetto di intervento non risultavano interessate da alcun vincolo imposto da parte della stessa AdB.
- Nella seduta in argomento si sono altresì acquisiti i seguenti pareri:
 - richiesta di attivazione del procedimento di cui agli articoli 3 e 4 del DPR 151/2011 da parte del responsabile del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, presente alla seduta;
 - parere favorevole sotto gli aspetti igienico-sanitari da parte del responsabile ASL, anch'egli presente alla seduta.
- In data antecedente alla seduta della conferenza, invece, pervenivano i seguenti pareri:
 - parere di ammissibilità urbanistica a firma del dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio prot.com.n.47137 del 10/11/2016;
 - richiesta di documentazione integrativa da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio prot.n.302 del 09/01/2017 acclarata al prot.com.n.770 del 10/01/2017, trasmessa al precitato Ente con nota del 20/01/2017.
- Con verbale della Conferenza di Servizi del 21.02.2017 si è preso atto delle dichiarazioni dei presenti, dei pareri pervenuti e delle richieste avanzate dalla Regione Puglia – Sezione Urbanistica edall'Autorità di Bacino della Puglia; la ditta proponente è stata invitata a produrre tutta la documentazione integrativa richiesta, rinviando la Conferenza dei Servizi all'acquisizione delle integrazioni documentali.

- Il verbale della Conferenza di Servizi del 21.02.2017, con allegati pareri acquisiti, è stato trasmesso a tutti gli Enti invitati con nota prot n.10419 del 13.03.2017.
- Sulla scorta delle risultanze emerse nella seduta della conferenza del 21/02/2017, la società Egnathia Iniziative Turistiche srl ha trasmesso in data 09/05/2017 il rapporto preliminare ambientale ai fini dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, mentre con successiva nota del 02/11/2017, acclarata al prot.com.n. 45752 del 03/11/2017, ha fatto presente di rinunciare alla sistemazione della fascia di balneazione prevista nel progetto sottoposto all'esame della conferenza dei servizi del 21/02/2017 e, contestualmente, ha trasmesso la documentazione progettuale (comprensiva di rapporto ambientale preliminare e relazione paesaggistica) così modificata, in formato cartaceo e digitale (con files firmati digitalmente dal tecnico progettista), ottemperando in tal modo alle richieste avanzate dalla Regione Puglia-Servizio Urbanistico e dall'Autorità di Bacino come innanzi richiamate.
- A seguito della intervenuta approvazione della nuova macro organizzazione del Comune di Fasano, in virtù della deliberazione della Giunta Comunale N. 72 del 06/04/2017, esecutiva dalla data di approvazione del P.E.G. per l'anno 2017, ossia dal 1° giugno 2017, il SUAP è stato accorpato nel Settore Tecnico Governo del Territorio la cui direzione è stata affidata all'ing. Rosa Belfiore.
- Con nota prot. n. 49005 del 24/11/2017, regolarmente trasmessa tramite PEC, il nuovo responsabile SUAP ha indetto per il 21/12/2017 la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2 L. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/1990 e s.m.i., per l'acquisizione contestuale di pareri, autorizzazioni, nulla-osta ed assensi da parte degli Enti interessati (con assorbimento del procedimento semplificato di verifica di assoggettabilità a VAS ex art.6 p.to 6.2-bis del R.R.n.18/13 nonché ambito per l'espressione del parere di compatibilità paesaggistica ex art.96 comma 1 lett.c delle NTA del PPTR) sul progetto presentato dalla società EGNATHIA INIZIATIVE TURISTICHE SRL, finalizzato al rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico per la realizzazione dell'ampliamento del complesso turistico ricettivo denominato BORGO EGNAZIA.
- In tale sede sono stati acquisiti i seguenti contributi:
 - nota prot. n. 145416 del 12/12/2017 di Acquedotto Pugliese SpA, acquisita al protocollo in pari data al N. 51700, con cui comunica che *"dall'esame dei documenti progettuali resi disponibili sul sito web, non risulta alcuna interferenza con opere gestite da questa Azienda."*;
 - nota prot. N.75251 dell'11/12/2017 dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente - ARPA PUGLIA, acquisita al protocollo comunale in pari data al N. 51402, con la quale ha rilevato delle carenze progettuali riguardo a determinati impatti sull'ambiente. Il tecnico progettista ha riscontrato la nota dell'ARPA PUGLIA fornendo puntuali precisazioni nel merito, giusta nota acquisita al protocollo in data 18/12/2017 al N. 52416, cui ha fatto seguito la nota prot. N. 77797 del 21.12.2017 da parte dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente - ARPA PUGLIA, acquisito al protocollo comunale con il N. 52909, con cui comunica di aver esaminato la documentazione disponibile sul portale web (integrazioni prot. N. 52480 del 18/12/2017) e di esprimere parere favorevole con riferimento a tutti gli impatti preventivamente segnalati;
 - nota prot. N. 9245 del 21/12/2017 della Regione Puglia – Sezione Urbanistica, acquisita al protocollo comunale in pari data con il N. 52954, con cui chiede di aggiornare i lavori in assenza delle integrazioni richieste con nota n. 1226 del 20.02.2017 e propedeutiche al fine di consentire compiute valutazioni in merito;
 - per il Comando dei VV.FF. di Brindisi, il rappresentante presente alla seduta consegna copia del parere favorevole ai fini antincendio, trasmesso contestualmente via PEC al Comune di Fasano;
 - per la ASL di Brindisi – SISP, il rappresentante presente alla seduta deposita agli atti della Conferenza il parere positivo con prescrizioni espresso con nota prot. N. 1297 del 20/12/2017.
- La Conferenza di Servizi del 21/12/2017 si è conclusa con la presa d'atto della richiesta di documentazione

integrativa da parte della Sezione Urbanistica della Regione Puglia, ed il rinvio dei lavori a nuova data da destinarsi previa acquisizione delle necessarie integrazioni da parte del proponente.

- Il Verbale della seduta della Conferenza di Servizi del 21/12/2017, con i relativi allegati, è stato trasmesso agli Enti invitati con nota PEC prot. N. 1601 del 15/01/2018.
- Successivamente alla seduta della Conferenza di Servizi del 21/12/2017:
 - La Regione Puglia – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha trasmesso una comunicazione prot. AOO_145/00480 del 18/01/2018, acquisita al protocollo comunale in pari data al N. 2575, con cui evidenzia che, configurandosi le varianti ex art. 8 del DPR 160/2010, quale quella in oggetto, come progetti in variante, non è dovuto il parere paesaggistico ex art. 96 delle NTA del PPTR, così come chiarito con D.G.R. n. 1514 del 27 luglio 2015 “Prime linee interpretative per l’attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale della Puglia”. Con la stessa nota è stata altresì puntualizzata la necessità di dotarsi dell’autorizzazione e/o accertamento di compatibilità paesaggistica nei casi previsti dall’art. 89, la cui competenza è stata delegata al Comune di Fasano con Provvedimento di delega rilasciata con D.G.R. n. 1007 del 20/04/2010.
 - La Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi Lecce e Taranto ha trasmesso la nota prot. 1009 del 16/01/2018, acquisita al protocollo comunale in data 17/01/2018 al N. 2217, contenente le proprie considerazioni e osservazioni sul progetto esaminato sia con riferimento all’aspetto archeologico che paesaggistico. Nello specifico, per quanto attiene l’aspetto paesaggistico, ha ritenuto fondamentale la realizzazione di un giardino al di sopra della nuova struttura che acquisisca le forme compositive dell’ars topiaria o più semplicemente di giardino recintato.
 - Il progettista ha fornito i chiarimenti richiesti per le vie brevi dal responsabile della Sezione Urbanistica della Regione Puglia in apposito incontro tenutosi nella sede regionale il 03/01/2018.
 - Al fine di recepire le osservazioni della Soprintendenza, la società proponente ha rielaborato la proposta progettuale ed ha presentato con nota pec del 29/01/2018, acquisita al protocollo con N. 4295, le nuove tavole 3-5-6-7 del progetto.
- Con nota prot. n. 3101 del 23/01/2018, regolarmente trasmessa tramite PEC, il Responsabile del SUAP ha convocato per il 02/02/2018 la Conferenza di Servizi ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 in seconda seduta – decisoria, ed in forma simultanea e modalità sincrona, nella sala di rappresentanza del Comune di Fasano, in piazza Ciaia, per l’acquisizione dei pareri definitivi di competenza degli Enti convocati sul progetto presentato e integrato dalla società Egnathia Iniziative Turistiche s.r.l.
- Nel corso della seduta, il Presidente ha reso noti i pareri pervenuti, ossia:
 - nota pecprot. N. 163 del 24/01/2018 della Regione Puglia – Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio – Sezione Infrastrutture per la Mobilità, acquisita al protocollo comunale con il N. 3401, con cui ritiene il progetto non in contrasto con gli obiettivi e gli indirizzi del Piano Attuativo 2015-2019 del PRT e riferisce che gli interventi previsti non presentano interferenze con ulteriori atti di programmazione/pianificazione di propria competenza;
 - nota pec prot. N. 960 del 26/01/2018 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brindisi, acquisita al protocollo comunale in data 29/01/2018 al N. 4097, con cui comunica di aver già espresso e trasmesso via pec il previsto parere di competenza ai soli fini antincendio con nota prot. n° 15227 datata 21.12.2017, che con la stessa nota viene confermato;
 - nota prot. N. 756 dell’ 01/02/2018 della Regione Puglia – Sezione Urbanistica, acquisita al protocollo comunale con N. 5247 del 02/02/2018, con cui esprime parere favorevole al progetto in questione in variante allo strumento urbanistico alle seguenti condizioni:
 - cessione gratuita all’Amministrazione Comunale delle aree a standard urbanistici nella quantità di mq. 560;
 - la progettazione esecutiva si attenga alle disposizioni contenute nell’elaborato del PPTR 4.4.2 linee

guida sulla progettazione esecutiva di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate in particolare per le tipologie edilizie ed i materiali da costruzione, nonché misure atte a garantire il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;

- la delibera di approvazione della variante urbanistica da parte del consiglio comunale preveda obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzata a far venir meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro i termini stabiliti (delibera di G.R. n.2581/2011).

- nota prot. N. 3361 del 02/02/2018 della Provincia di Brindisi - Servizio Ambiente ed Ecologia, acquisita in pari data al protocollo comunale con N. 5317, con cui esprime – tra l'altro - parere favorevole alla realizzazione del progetto in questione, in relazione all'approvazione della variante urbanistica, ritenendo altresì che il progetto debba essere escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica.
- Nel corso della stessa seduta il Presidente ha rammentato che l'Autorità di Bacino con nota prot.n.1972 del 13/02/2017, acquisita al protocollo comunale il 15/02/2017 al N. 6506, si è espressa nell'ambito della prima convocazione della Conferenza di Servizi del 21/02/2017, rilevando comunque che le aree oggetto di intervento non risultavano interessate da alcun vincolo imposto da parte della stessa AdB.
- Con verbale della Conferenza di Servizi decisoria ex art.14 L.241/1990 ed ex art.8 DPR n.160/2010 del 02 febbraio 2018 il procedimento è stato positivamente concluso.
- Il suddetto Verbale della seduta della Conferenza di Servizi del 02/02/2018, con i relativi allegati, è stato trasmesso agli Enti invitati con nota PEC prot. N. 8041 del 20/02/2018.
- Con riferimento al procedimento di VAS:
 - L'intervento non possiede le condizioni per la registrazione di esenzione VAS ex art. 7 del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013 n. 18 bensì quelle del procedimento semplificato di verifica di assoggettabilità a VAS ex art.6 del Regolamento citato, ricadendo lo stesso nella fattispecie di cui all'art.6 comma 1 lett.f) "Piani urbanistici comunali direttamente ed esclusivamente funzionali alla realizzazione di progetti di opere, i cui procedimenti di approvazione prevedono il ricorso alla conferenza dei servizi ivi inclusi i procedimenti per l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali mediante il modulo procedimentale dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al DPR 7 settembre 2010, n. 160 e alla DGR 2581/2011".
 - Con nota del 23/11/2017 l'autorità procedente ha concordato con l'autorità competente in materia di VIA e VAS comunale, ai sensi dell'art.6 comma 2-bis del R.R.n.18/13 l'elenco degli enti territoriali interessati e dei soggetti competenti in materia ambientale (di cui, rispettivamente, agli artt. 5 e 6 della L.R. n. 44/2012), al fine di dispiegare la procedura semplificata di verifica di assoggettabilità a VAS nell'ambito del procedimento di Conferenza di Servizi ex art.8 del DPR n.160/10, così come espressamente previsto all'art.6.2bis del R.R.n.18/13 e s.m.i.
 - Con determinazione dirigenziale N. 2040 del 24/11/2017 si è proceduto, tra l'altro, a formalizzare la documentazione costituente la proposta di variante ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, presentata dalla società Egnathia Iniziative Turistiche S.r.l., finalizzato al rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico per la realizzazione dell'ampliamento del complesso turistico ricettivo denominato Borgo Egnazia.
 - La scansione temporale vede come momento iniziale il 21 dicembre 2017, data di avvio della convocazione della prima conferenza dei servizi e contestuale consultazione dei SCMA (Soggetti Competenti in Materia Ambientale), nota pec. n. 49005 del 24/11/2017.
 - Con nota prot. N. 18531 del 20/04/2018 l'Autorità Procedente ha trasmesso all'Autorità Competente il Verbale della seduta della Conferenza di Servizi, con i relativi allegati.

- In data 26/04/2018 (verbale n.12) è stato espresso il parere da parte della Commissione Locale per il Paesaggio, istituita con determina dirigenziale n.1276 del 03.07.2013 come integrata ai fini della L.R. 44/2012; detto parere è stato espresso con espresso con riferimento al solo ambito di verifica di assoggettabilità a VAS.
- Sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e nella relazione di “Rapporto Ambientale VAS “ e tenuto conto dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia ambientale oltre al parere reso dalla commissione locale per il paesaggio, il Responsabile VIA, VAS e Paesaggio del Comune di Fasano ha ritenuto che l’intervento proposto dalla società Egnazia Iniziative Turistiche srl non comporti impatti significativi sull’ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici (art. 5, comma 1, lettera c del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.), e pertanto ha ritenuto di escluderlo dalla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del d.lgs. 152/2006, fermo restando le prescrizioni imposte dai vari SCMA, il rispetto della normativa ambientale pertinente e alle ulteriori prescrizioni puntualmente elencate nella propria Determinazione N. 747 del 04/05/2018.
- La Determinazione del Responsabile VIA, VAS e Paesaggio del Comune di Fasano N. 747 del 04/05/2018 di esclusione dalla procedura di VAS è stata trasmessa a tutti gli Enti con nota PEC dell’ 11/05/218 prot. N. 21093, e pubblicata all’albo pretorio on line per quindici giorni.
- Con riferimento agli aspetti paesaggistici:
 - la Commissione Comunale per il Paesaggio si è espressa con parere favorevole nella seduta del 17/07/2018 (verbale n. 19);
 - con nota prot. 1009 del 16/01/2018, acquisita al protocollo comunale in data 17/01/2018 al N. 2217, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni;
 - Il Responsabile comunale dell’Ufficio VIA, VAS e Paesaggio ha rilasciato l’Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs. n. 42/04 e art. 90 delle N.T.A. del P.P.T.R., giusta Atto N. 120/18 del 25/07/2018.
- 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 22 novembre 2011 n. 2581, per il prosieguo dell’iter procedurale è stato effettuato il deposito presso la Segreteria Comunale con contestuale affissione all’Albo Pretorio del Comune per trenta giorni, del verbale della conferenza di servizi, costituente la proposta adozione della variante urbanistica.
- Nel termine di ulteriori e continuativi trenta giorni non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni alla Segreteria Comunale od al SUAP, come attestato dal Segretario Comunale con nota prot. n. 20572 dell’08/05/2018.

VISTI:

- la pratica dell’intervento in variante, consistente nell’ampliamento della struttura ricettiva esistente denominata Borgo Egnazia sita in località Savelletri di Fasano, presentata dalla ditta Egnathia Iniziative Turistiche.r.l., con le relative risultanze delle istruttorie;
- il Piano Regolatore Generale di questo Comune definitivamente approvato con atto della Giunta della Regione Puglia n. 1000 del 20.07.2001, pubblicato sul B.U.R.P. n. 138 del 10/09/2001;
- il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015 e successivamente **aggiornato**;
- i verbali delle conferenze di servizi del 21/12/2017 e del 02/02/2018, nel quale ultimo la Conferenza ha preso atto di tutti i pareri pervenuti ed in particolare il parere favorevole della Regione Puglia – Servizio

Urbanistica - nota prot. N. 756 dell' 01/02/2018, nonché le ulteriori determinazioni di merito sulla verifica di assoggettabilità a VAS e sul paesaggio;

- il D.P.R. n. 160/2010, ed in particolare l'art.8;
- la Legge Regionale 56/1980 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 14 e ss. della legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- la Delibera di Giunta Regionale Giunta Regionale 22 novembre 2011, n. 2581 come innovata dalla deliberazione di Giunta Regionale 11 dicembre 2018, n. 2332;
- l'art. 107 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;

CONSIDERATO CHE:

- la conferenza di servizi decisoria del 02 febbraio 2018 è stata ritualmente convocata nei termini e nelle forme di legge;
- con prot. n. 8041 del 20/02/2018 il Responsabile SUAP ha trasmesso via PEC il verbale della Conferenza di Servizio a tutte le parti interessate ed ha provveduto il 22/02/2018 al deposito presso la Segreteria Comunale del verbale conclusivo e di tutta la documentazione ad esso allegata, informando della decisione presa in sede di conferenza di servizi mediante pubblicazione all'albo pretorio on line del Comune ed affissione di manifesti su tutto il territorio comunale negli spazi a ciò destinati;
- non sono pervenute formali osservazioni, come attestato dal Segretario Comunale con nota prot. n. 20572 dell' 08/05/2018;

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;

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

VALUTATO, pertanto, 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;

RAMMENTATO che la variante ex art. 8 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 precedente;

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;

DATO ATTO CHE:

- in attuazione dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter e comma 4-bis del DPR 380/2001 e s.m.i., è dovuto al Comune, da parte del soggetto attuatore, un contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, nella misura del 50 per cento del maggior valore delle aree o immobili oggetto di intervento, conseguito per effetto della trasformazione urbanistica operata.

- Con deliberazione del Consiglio Comunale N. 72 del 16/10/2017 sono stati approvati i criteri per il calcolo del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d ter del D.P.R. 380/2001.
- In ossequio a quanto stabilito con la deliberazione del Consiglio Comunale N. 72 del 16/10/2017, la stima del plusvalore sarà effettuata dal Dirigente del Settore Tecnico Governo del Territorio, nel rispetto dei parametri stabiliti con il suddetto atto deliberativo.
- Il dirigente ha accertato che nei formulari delle quotazioni riportate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate non sono inseriti valori di mercato di beni aventi le destinazioni d'uso di interesse, né nella stessa zona (Savelletri) né in zone limitrofe (Torre Canne). Pertanto, in ossequio a quanto stabilito dal Consiglio Comunale ("*... nei casi non inseriti nei formulari delle quotazioni più aggiornate riportate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), la stessa valutazione dovrà essere effettuata attraverso una valutazione puntuale da parte dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio ...*"), con nota prot. N. 25872 dell' 11/06/2018 ha richiesto all'Agenzia delle Entrate di effettuare una puntuale valutazione del valore di mercato prima e dopo la trasformazione dell'immobile, riportando gli indici e parametri urbanistico-edilizi utili alla valutazione e allegando gli elaborati progettuali.
- Con nota prot. N. 24935 del 05/06/2018 il dirigente ha chiesto alla società proponente di voler determinare i costi comprovati di trasformazione, ricomprendendo le seguenti voci:
 - costo di costruzione inteso come costo di realizzazione dell'opera;
 - costo delle spese tecniche di progettazione(a cui aggiungere i costi della consulenza richiesta all'Agenzia delle Entrate);
 - costo di cantierizzazione;
 - eventuale bonifica ambientale;
 - costo di realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie;
 - allacciamenti;
 - accatastamenti;
 - spese notarili e costi finanziari.

DATO ATTO CHE l'Agenzia delle Entrate con proprio provvedimento n. 23728 di prot. dell'11.06.2018 ha trasmesso il calcolo del contributo straordinario, ex art.16 comma 4 del D.P.R 380/2001 e ss. mm. ii., a carico della parte privata e pari a € 82.800,00;

INVITA l'onorevole Consiglio Comunale a deliberare nel merito.

Si apre il dibattito.

Intervengono i consiglieri Della Campa che anticipa il suo voto favorevole, la consigliera Legrottaglie, il consigliere Bianchi che propone il ritiro della proposta sottolineando che trattasi di area di interesse archeologico (Antica Via Traiana ora Via Francigena).

Intervengono i consiglieri: Marino , Di Bari , De Carolis.

Risponde l'assessore Gianluca Cisternino. Nuovamente il consigliere Bianchi .

Interviene il consigliere Simone. Replica l'assessore Gianluca Cisternino.

Conclude il Sindaco.

Tutti gli interventi sono riportati nella resocontazione integrale della seduta.

Il Presidente pone in votazione l'argomento che, per appello nominale, consegue il seguente risultato:

- CONSIGLIERI PRESENTI: N. 22
- CONSIGLIERI ASSENTI: N. 3 (Pace, Bagordo e Albanese)
- CONSIGLIERI ASTENUTI: N. //

- CONSIGLIERI VOTANTI: N. 22
- VOTI FAVOREVOLI : N. 21
- VOTI CONTRARI: N. 1 (Bianchi)

Stesso esito consegue la votazione per l'immediata eseguibilità.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'assessore Gianluca Cisternino;

VISTO il parere della competente Commissione Consiliare Permanente espresso in data 27.02.2020 (verbale n. 03) che testualmente recita: *"Alla luce della documentazione agli atti, la Commissione delibera che sia esplicitata da parte dell'istante l'ubicazione dell'area a standard urbanistici ex DM 1444/68 non rilevata nella predetta documentazione"*;

VISTO il parere della competente Commissione Consiliare Permanente espresso in data 01.02.2021 (verbale n. 2) che ha espresso parere favorevole all'intervento;

DATO ATTO che con nota 12772 di prot. del 04.03.2020 la soc. Istante ha trasmesso nuova proposta di permuta/cessione delle aree a standard come rappresentato nella tavola grafica n. 8 rubricata *"Ubicazione e computo aree a standard"* e consistente essenzialmente:

- nella cessione di mq 560 di area a standard, riveniente dagli obblighi scaturenti dal presente provvedimento, contermine all'area già ceduta e identificata al fg. 109 p.la 1249 e al fg. 107 p.la 498 (aree già cedute con atto per notaio Morea del 16.03.2011, rep 81645);
- restituzione alla Soc. E.I.T. dell'area a standard urbanistici già di proprietà comunale pari a mq 7200,00, identificate in catasto al fg. 109 p.lle 497-1130-1131-1134;
- acquisizione da parte di questo ente della corrispondente area di mq 7200,00 e di proprietà della Soc. E.I.T. identificata in catasto a lfg. 107 p.la 497 (parte);

CONSIDERATO CHE l'amministrazione comunale ha sempre mostrato interesse al miglioramento della viabilità, al riordino del traffico cittadino e in generale al miglioramento dello standard dei servizi con particolare riferimento ai parcheggi, specie lungo la strada Provinciale Monopoli-Torre Canne (via Appia Antica), la cui mancanza di aree adeguate per il parcheggio, costringe all'utilizzo della stessa viabilità per la sosta delle autovetture comportando problemi logistici per i residenti ed i turisti che affollano la località soprattutto nella stagione estiva;

RITENUTO CHE la permuta proposta è meritevole di accoglimento in quanto consente di mettere a disposizione della collettività una superficie da destinare a parcheggio concentrata nella medesima area;

- la definizione della permuta in argomento, avverrà senza che ciò dia luogo ad alcun conguaglio economico tra le parti;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 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;
- la Legge Urbanistica Nazionale n.1150/1942 e ss.mm.ii.;
- la Legge Urbanistica Regionale n.56/1980 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n.160/2010, con particolare riguardo all'art.8;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 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 sullo sportello unico per le attività produttive" come innovata con deliberazione di Giunta Regionale 11 dicembre 2018, n. 2332;

- il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive e il parere di regolarità contabile correlato alla successiva acquisizione al patrimonio comunale delle aree a standard urbanistici nonché per via delle potenziali ripercussioni che il pagamento del contributo straordinario può comportare, ex art. 49 del "T.U.EE.LL.", approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. (allegato sub. A al presente atto);

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa e che qui s'intendono tutte riportate quale parte integrante e sostanziale del presente atto

1. di prendere atto del verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 02.02.2018;
2. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del DPR 160/2010, le determinazioni contenute nel Verbale conclusivo della riunione della conferenza del 02/02/2018 indetta per l'esame della richiesta avanzata dalla società "Egnathia Iniziative Turistiche s.r.l." relativa all'intervento di ampliamento della struttura ricettiva esistente denominata Borgo Egnazia sita in località Savelletri di Fasano, in Catasto al Foglio di mappa n.109 p.lle1235-1312-1152, consistente nella realizzazione di un edificio per lo svolgimento di attività congressistiche, manifestazioni culturali, stages di aziende internazionali per una capacità di 300 persone, utilizzando come area di sedime del "contenitore" uno spazio denominato "agrumento", già esistente ed utilizzato per gli eventi durante la stagione estiva, con variante allo strumento urbanistico ex art. 8 del DPR. n°160/2010 (allegato sub. B al presente atto), precisando nel merito che non vi è mutazione della destinazione urbanistica, ma soltanto una modifica di indici e parametri urbanistici, nonché una specifica destinazione d'uso, comunque coerente (e già ricompresa) con i contenuti generali della destinazione urbanistica previgente di "zona per attrezzature turistiche" ;
3. di approvare, pertanto, definitivamente la variante allo strumento urbanistico vigente, limitatamente alla proposta progettuale valutata in Conferenza di servizi e composta dagli elaborati di seguito elencati ed depositati agli atti d'ufficio, facendo proprie tutte le prescrizioni e condizioni contenute e richiamate nel Verbale della Conferenza di Servizi conclusiva del 02.02.2018 e negli atti a quella collegata:
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Relazione paesaggistica;
 - Rapporto ambientale preliminare;
 - Tav. 1 Inquadramento Territoriale;
 - Tav. 2 Pianta stato dei luoghi area di intervento;
 - Tav. 3 Pianta stato di progetto area di intervento (aggiornamento gennaio 2018);
 - Tav. 4 Prospetti;
 - Tav. 5 Sezioni (aggiornamento gennaio 2018);
 - Tav. 6 Sezioni longitudinale e trasversale pre e post opera estese ad un intorno di mt.300 (aggiornamento gennaio 2018);
 - Tav. 7 Simulazione fotografica (aggiornamento gennaio 2018);
 - Tav. n. 8 "Ubicazione e computo aree a standard" (marzo 2020)
 - Relazione tecnica ai sensi del D.P.R. 151/2011 e dell'Allegato I del D.M. 7/8/2012;
 - Tav. 1 Prevenzione incendi: stralcio ortofoto, stralcio planimetrico dei luoghi;
 - Tav. 2 Prevenzione incendi: Pianta, prospetti e sezioni;
4. di accettare la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree a standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/1968 art. 5 comma 2, la cui superficie derivante dall'ampliamento è pari a mq 560,00 mq,

da ubicarsi in area contermina a quella già ceduta e identificata al fg. 109 p.la 1249 e al fg. 107 p.la 498 (aree già cedute con atto per notaio Morea del 16.03.2011, rep 81645);

5. di provvedere alla restituzione alla soc. E.I.T. dell'area a standard urbanistici già di proprietà comunale pari a mq 7200,00, identificate in catasto al fg. 109 p.lle 497-1130-1131-1134 e contestualmente all'acquisizione da parte di questo ente della corrispondente area di mq 7200,00 di proprietà della Soc. E.I.T. identificata in catasto a lfg. 107 p.la 497 (parte);
6. di dare atto che, in attuazione dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter e comma 4-bis del DPR 380/2001 e s.m.i., è dovuto al Comune, da parte del soggetto attuatore, un contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, nella misura del 50 per cento del maggior valore delle aree o immobili oggetto di intervento, conseguito per effetto della trasformazione urbanistica operata;
7. di prendere atto che l'Agenzia delle Entrate con proprio provvedimento n. 23728 di prot. dell' 11.06.2018 ha trasmesso il calcolo del contributo straordinario, ex art.16 comma 4 del D.P.R 380/2001 e ss. mm. ii., a carico della parte privata e pari a € 82.800,00;
8. Di approvare lo schema di convenzione (allegato C) alla presente deliberazione, contenente i vantaggi e gli oneri a cui è assoggettata l'approvazione del progetto e della variante urbanistica;
9. Di dare atto che con la sottoscrizione della convenzione si conseguono gli stessi effetti della concessione edilizia alle condizioni stabilite nella stessa convenzione.
10. di stabilire, ai sensi anche di quanto previsto nella deliberazione di Giunta Regionale n. 2581/2011 come successivamente modificata con deliberazione di Giunta Regionale 11 dicembre 2018, n. 2332, quanto segue a pena di decadenza della variante urbanistica di cui al presente atto:
 - 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 18 mesi dall'approvazione della variante, previo rilascio di opportuno titolo abilitativo edilizio (salvo ritardi non dipendenti dalla volontà del titolare) e dovranno essere concluse entro tre anni dall'inizio dei lavori, salvo proroga dei termini di inizio e fine lavori ex art. 15 del D.P.R. 380/2001;
 - in caso di mancata realizzazione dell'insediamento nei termini di efficacia temporale del permesso di costruire, definiti dall'art. 15 del D.P.R. 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 disciplina urbanistica precedente con contestuale cessazione degli effetti della variante urbanistica in oggetto, fatte salve le ipotesi di proroga secondo quanto stabilito dalla normativa vigente;
 - in caso di cessazione dell'attività o di fallimento della ditta, l'immobile interessato dalla presente variante ritorna alla disciplina urbanistica precedente con contestuale cessazione degli effetti della variante urbanistica in oggetto, fatte salve le ipotesi di proroga secondo quanto stabilito dalla normativa vigente;
11. di disporre, inoltre, che nel caso di cessazione dell'attività la ditta interessata dovrà darne comunicazione al Comune per i provvedimenti consequenziali;
12. di dare atto che:
 - la presente variante entrerà in vigore con la pubblicazione all'albo on line dell'avviso di deposito della medesima variante approvata, e col contemporaneo deposito nella segreteria comunale della presente delibera e di tutti gli atti relativi alla variante e 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;
- 13.** di demandare al Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive i necessari adempimenti consequenziali;
 - 14.** di trasmettere copia della presente deliberazione a tutte le Amministrazioni ed Enti che hanno partecipato o contribuito alla Conferenza di Servizi;
 - 15.** di dare atto che sarà dato corso agli adempimenti in materia di trasparenza e pubblicità previsti dal D.Lgs. 33/2013 mediante la pubblicazione della presente deliberazione ed allegati sul sito istituzionale del Comune;
 - 16.** di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

COMUNE DI FASANO Prot.0010598-25/02/2021-c_d508-PG-0158-0008-P



CITTÀ DI FASANO

Allegato A) alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 5 FEB 2021

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE AD OGGETTO :

Richiesta della Ditta Egnathia Iniziative Turistiche s.r.l. di Provvedimento Autorizzativo Unico per l'ampliamento della struttura ricettiva esistente denominata Borgo Egnazia sita in località Savelletri di Fasano. Approvazione progetto in variante allo strumento urbanistico ex art. 8 del DPR. n°160/10.

pareri espressi, ai sensi dell'art.49 comma 1. D.Lgs. 18/8/2000, n.267 sulla su citata proposta di deliberazione

Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE Settore SUAP e PATRIMONIO

Dott.ssa Beba Caldarazzo

Beba

Fasano, 01.02.21

Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

IL DIRIGENTE Settore Risorse

Dott.ssa Marisa Ruggiero

M. Ruggiero

Fasano 01.02.2021

Ai sensi dell'art.97 comma 2 del D. Lgs 18/8/2000 n.267 e art.63 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari, il Segretario NULLA ha da osservare sulla proposta di deliberazione in ordine alla conformità della stessa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti.

Fasano, 5 FEB 2021

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Alfredo Mignozzi

Alfredo Mignozzi

COMUNE DI FASANO Prot.0010598-25/02/2021-c_d508-PG-0158-0008-P

Allegato B) alla del. di c.c. n.14 del 5 Febbraio 2021



CITTÀ DI FASANO
Settore Tecnico – Governo del Territorio
Sportello Unico Attività Produttive

Oggetto: PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI STRUTTURA RICETTIVA ESISTENTE DENOMINATA “BORGO EGNAZIA” A SAVELLETRI DI FASANO AI SENSI DELL’ART. 8 DEL DPR 160/2010 - DITTA EGNATHIA INIZIATIVE TURISTICHE SRL – CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14 COMMA 2 LEGGE N. 241/90 E S.M.I. – FORMA SIMULTANEA IN MODALITA’ SINCRONA.

VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DEL 02.02.2018

(II^a riunione decisoria)

Il giorno due del mese di febbraio dell’anno duemiladiciotto, a seguito di convocazione, fissata alle ore 10,00, ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. n.160/2010, giusta nota PEC prot.n.3101 del 23/01/2018 a firma del responsabile S.U.A.P., si riunisce la Conferenza di Servizi in seconda seduta – decisoria, ed in forma simultanea e modalità sincrona, nella sala di rappresentanza del Comune di Fasano, in piazza Ciaia, per l’esame del procedimento in oggetto.

Le funzioni di Presidente sono svolte dal responsabile del procedimento, ing. Rosa Belfiore, contestualmente a quelle di segretario verbalizzante.

Sono presenti :

- L’ ing. Rosa Belfiore, dirigente del Settore Tecnico Governo del Territorio;
- Il progettista ing. Pietro DE LEONARDIS.

Il Presidente, controllata la regolarità degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, assicura il libero ingresso in sala, dando atto che essa è pubblica, accerta l’eventuale presenza tra il pubblico di portatori di interessi e constata che non risultano essercene, oltre a quelli presenti in sala ed individuati nel presente verbale.

Si premette che nella prima seduta di Conferenza di Servizi tenutasi il 21/12/2017 sono stati acquisiti i seguenti contributi:

- da parte di Acquedotto Pugliese SpA è pervenuta via PEC la nota prot. n. 145416 del 12/12/2017, acquisita al protocollo in pari data al N. 51700, con cui *“si comunica che dall’esame dei documenti progettuali resi disponibili sul sito web, non risulta alcuna interferenza con opere gestite da questa Azienda.”*;
- da parte dell’Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell’Ambiente - ARPA PUGLIA è pervenuta via PEC la nota prot. N. 75251 dell’ 11/12/2017, acquisita al protocollo comunale in pari data al N. 51402, con la quale ha rilevato delle carenze progettuali riguardo a determinati impatti sull’ambiente.

Il tecnico progettista ha riscontrato la nota di ARPA PUGLIA fornendo puntuali precisazioni nel merito, giusta nota acquisita al protocollo in data 18/12/2017 al N. 52416 e pubblicata sul sito web del Comune di Fasano nella sezione amministrazione-trasparenza/pianificazione e governo del territorio all’indirizzo: http://fasano.etrasparenza.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html previa

COMUNE DI FASANO Prot.0010598-25/02/2021-c_d508-PG-0158-0008-P

comunicazione a tutti gli enti territoriali interessati e ai soggetti competenti in materia ambientale, invitati alla Conferenza di Servizi (nota PEC prot.n.52480 del 18/12/2017).

Con nota prot. N. 77797 del 21.12.2017, acquisita al protocollo comunale con il N. 52909, l'Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente - ARPA PUGLIA, ha comunicato di aver esaminato la documentazione integrativa disponibile sul portale web e di esprimere parere favorevole con riferimento a tutti gli impatti preventivamente segnalati.

- da parte della Regione Puglia – Sezione Urbanistica, è pervenuta la nota prot. N. 9245 del 21/12/2017, acquisita al protocollo comunale in pari data con il N. 52954, con cui chiede di aggiornare i lavori in assenza delle integrazioni richieste con nota n. 1226 del 20.02.2017 e propedeutiche al fine di consentire compiute valutazioni in merito.
- Da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brindisi, presente alla Conferenza, è pervenuto via PEC il parere di conformità alle norme di prevenzione incendi di cui all'art. 3 del D.P.R. 151/2011 (Attività n° 65.3.C di cui all'Allegato I al D.P.R. 151/2011), giusta nota prot. N. 15227 del 21.12.2017.
- Da parte dell'Azienda Sanitaria Locale BR S.I.S.P., il rappresentante presente alla Conferenza ha depositato agli atti il parere positivo con prescrizioni espresso con nota prot. N. 1297 del 20/12/2017.

La seduta del 21/12/2017 si è conclusa con la presa d'atto della richiesta di documentazione integrativa avanzata da parte della Sezione Urbanistica della Regione Puglia, pur evidenziando che i chiarimenti risultano già forniti in sede di convocazione della odierna Conferenza di Servizi, giusta nota prot. N. 49005 del 24/11/2017, ed il rinvio dei lavori a nuova data da destinarsi.

Il Verbale della seduta della Conferenza di Servizi, con i relativi allegati, è stato trasmesso agli Enti invitati con nota PEC prot. N. 1601 del 15/01/2018.

Successivamente alla seduta della Conferenza di Servizi del 21/12/2017:

- La Regione Puglia – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha trasmesso una comunicazione prot. AOO_145/00480 del 18/01/2018, acquisita al protocollo comunale in pari data al N. 2575, con cui evidenzia che, configurandosi le varianti ex art. 8 del DPR 160/2010, quale quella in oggetto, come progetti in variante, non è dovuto il parere paesaggistico ex art. 96 delle NTA del PPTR, così come chiarito con D.G.R. n. 1514 del 27 luglio 2015 "Prime linee interpretative per l'attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale della Puglia". Con la stessa nota è stata altresì puntualizzata la necessità di dotarsi dell'autorizzazione e/o accertamento di compatibilità paesaggistica nei casi previsti dall'art. 89, la cui competenza è stata delegata al Comune di Fasano con Provvedimento di delega rilasciata con D.G.R. n. 1007 del 20/04/2010.
- La Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi Lecce e Taranto ha trasmesso la nota prot. 1009 del 16/01/2018, acquisita al protocollo comunale in data 17/01/2018 al N. 2217, contenente le proprie considerazioni e osservazioni sul progetto esaminato sia con riferimento all'aspetto archeologico che paesaggistico. Nello specifico, per quanto attiene l'aspetto paesaggistico, ha ritenuto fondamentale la realizzazione di un giardino al di sopra della nuova struttura che acquisisca le forme compositive dell'ars topiaria o più semplicemente di giardino recintato.
- Al fine di recepire le osservazioni della Soprintendenza, la società proponente ha rielaborato la proposta progettuale ed ha presentato con nota pec del 29/01/2018, acquisita al protocollo con N. 4295, le nuove tavole 3-5-6-7 del progetto.

Pertanto l'odierna Conferenza di Servizi è stata convocata per l'acquisizione dei pareri definitivi di competenza degli Enti convocati sul progetto presentato e integrato dalla società EGNATHIA INIZIATIVE TURISTICHE SRL, al fine del rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico per la

COMUNE DI FASANO Prot.0010598-25/02/2021-c_d508-PG-0158-0008-P

realizzazione dell'ampliamento del complesso turistico ricettivo denominato Borgo Egnazia, sito in località Savelletri di Fasano alla via Pezza di Chiave.

Il Presidente, inoltre, comunica che, successivamente alla convocazione dell'odierna seduta:

- è pervenuta da parte della Regione Puglia – Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio – Sezione Infrastrutture per la Mobilità, la nota pec prot. N. 163 del 24/01/2018, acquisita al protocollo comunale con il N. 3401, con cui si ritiene il progetto non in contrasto con gli obiettivi e gli indirizzi del Piano Attuativo 2015-2019 del PRT e si riferisce che gli interventi previsti non presentano interferenze con ulteriori atti di programmazione/pianificazione di propria competenza;
- è pervenuta da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brindisi la nota pec prot. N. 960 del 26/01/2018, acquisita al protocollo comunale in data 29/01/2018 al N. 4097, con cui si comunica di aver già espresso e trasmesso via pec il previsto parere di competenza ai soli fini antincendio con nota prot. n° 15227 datata 21.12.2017, che con la stessa nota viene confermato;
- è pervenuta da parte della Regione Puglia – Sezione Urbanistica la nota prot. N. 756 del 01/02/2018, acquisita al protocollo comunale con N. 5247 del 02/02/2018, con cui esprime parere favorevole al progetto in questione in variante allo strumento urbanistico alle seguenti condizioni:
 - cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree a standard urbanistici nella quantità di mq. 560;
 - la progettazione esecutiva si attenga alle disposizioni contenute nell'elaborato del PPTR 4.4.2 linee guida sulla progettazione esecutiva di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate in particolare per le tipologie edilizie ed i materiali da costruzione, nonché misure atte a garantire il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
 - la delibera di approvazione della variante urbanistica da parte del consiglio comunale preveda obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzata a far venir meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro i termini stabiliti (delibera di G.R. n.2581/2011).
- è pervenuta da parte della Provincia di Brindisi - Servizio Ambiente ed Ecologia la nota prot. N. 3361 del 02/02/2018, acquisita in pari data al protocollo comunale con N. 5317, con cui esprime – tra l'altro - parere favorevole alla realizzazione del progetto in questione, in relazione all'approvazione della variante urbanistica, ritenendo altresì che il progetto debba essere escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica.

Il Presidente prende atto dei pareri pervenuti e/o confermati, sopra elencati. Inoltre rammenta che l'Autorità di Bacino con nota prot.n.1972 del 13/02/2017, acquisita al protocollo comunale il 15/02/2017 al N. 6506, si è espressa nell'ambito della prima convocazione della Conferenza di Servizi del 21/02/2017, rilevando comunque che le aree oggetto di intervento non risultavano interessate da alcun vincolo imposto da parte della stessa AdB.

Il Presidente, in qualità di Responsabile del Procedimento, esprime parere favorevole al progetto di ampliamento presentato dal proponente in data 11/08/2016 e successivamente rielaborato, avendo rinunciato alla sistemazione della fascia di balneazione, e trasmesso in data 02/11/2017, richiamando a supporto le proprie valutazioni di ammissibilità già contenute nella nota prot.n. 47137 del 10/11/2016 di convocazione della prima seduta di Conferenza di Servizi e riproposte in vista della nuova Conferenza di Servizi sul progetto rielaborato, giusta nota prot. N. 49005 del 24/11/2017. Nello specifico:

- In riferimento all'ambito di applicazione del DPR n.160/10, trattasi di attività turistica, ammessa all'art.1 comma 1 lett. i) del D.P.R.n.160/10; quanto alla tipologia di intervento, il progetto si configura, per caratteristiche dimensionali, quale AMPLIAMENTO dell'insediamento preesistente, risulta in contrasto con il vigente PRG (la proposta progettuale difatti, seppur coerente con la destinazione urbanistica impressa all'area - "zona turistico ricettiva di nuovo impianto" - per effetto della variante

COMUNE DI FASANO Prot.0010598-25/02/2021-c_d508-PG-0158-0008-P

urbanistica approvata con delibera di Consiglio Comunale n.10 del 20.01.2003, si pone in variante in quanto vengono mutati gli indici ed i parametri urbanistico-edilizi definiti nella succitata variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n.10) e per gli aspetti di interesse generale del comparto produttivo ed occupazionale locale, risulta sottoponibile a procedimento di variante allo strumento urbanistico generale mediante il modulo procedimentale del SUAP di cui all'art.8 del D.P.R.n.160/10.

- L'area di intervento rientra nella fascia dei 5 km dalla costa e pertanto si è verificata preliminarmente la capacità ricettiva della stessa, così come disposto dall'art.51 della L.R.n.56/80. Si precisa a riguardo che con deliberazione n.34 del 05/09/2014 il Consiglio Comunale ha preso atto della ricettività residua della fascia costiera ex art.51 L.R.n.56/80, pari a ulteriori 2.042 posti letto. L'ampliamento attiene la realizzazione di un edificio per eventi, pertanto il predetto dato in alcun modo sarà modificato.
- Per quanto attiene i rapporti della proposta progettuale con la pianificazione di livello sovracomunale, già esplicitati nella precitata nota prot.com.n.47137 del 10/11/2016, si precisa che:
 - con riferimento al vigente PPTR, l'area di intervento (attualmente occupata da un agrumeto) ricade all'interno dell'ambito paesaggistico n. 7/Murgia dei Trulli – Piana degli Ulivi Secolari; non risulta interessata da componenti geomorfologiche (6.1.1); non risulta interessata da componenti idrologiche (6.1.2); non risulta interessata da componenti botanico-vegetazionali (6.2.1); non risulta interessata da componenti delle aree naturali protette e dei siti naturalistici (6.2.2); risulta interessata da componenti culturali e insediative (6.3.1) BP/ immobili ed aree di notevole interesse pubblico PAE 0013 – D.M.23/01/1976 avente ad oggetto “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in comune di Fasano Istituito ai sensi della L. 1497” – pubblicato sulla G.U. n. 313 24.11.1976 - UCP/paesaggio rurale – (Parco agricolo Multifunzionale di Valorizzazione degli Ulivi Monumentali)”; risulta interessata da componenti dei valori percettivi (6.3.2) – UCP/Coni visuali Fasano-Egnazia.
 - La proposta progettuale, inserita in un contesto già antropizzato, non si pone in contrasto con le prescrizioni, misure di salvaguardia e utilizzazione delle predette componenti.
 - Con riferimento, invece, al Piano di Assetto Idrogeologico, come precisato dall'Autorità di Bacino con nota prot.n.1972 del 13/02/2017, le aree oggetto di intervento non risultano interessate da alcun vincolo imposto da parte di tale Ente;
- Il complesso fu realizzato a seguito della delibera di Consiglio Comunale n.10 del 20/01/2003 ai sensi dell'art.5 del DPR n.447/98. Per gli effetti, l'area su cui insiste ha subito variazione da zona agricola a “zona turistico-ricettiva di nuovo impianto” secondo gli indici e parametri urbanistico-edilizi definiti dal progetto (superficie territoriale=858.355mq, lft=0,08mc/mq, Sc residenziale=20.450mq, Sc non residenziale=6.269mq, Volume complessivo= 71.884mc, parcheggi privati=12.060mq, area a standard per verde pubblico=10.688mq, area a standard per parcheggi pubblici= 10.688mq). In data 09/10/2003 fu sottoscritta la convenzione rep.n.2943 disciplinante i rapporti tra le parti. Il complesso, classificato a 5 stelle lusso, è costituito da tre nuclei: l'albergo con 64 camere con servizi centralizzati, le residenze in villaggio e le residenze in ville quadrifamiliari. Complessivamente vi sono n.550 posti letto. La struttura ricettiva comprende il campo da golf con club-house e un'area attrezzata per la balneazione lungo la litoranea Savelletri-Capitolo a confine con l'area demaniale. A seguito della realizzazione dei lavori, sono stati rilasciati i certificati di agibilità n.116 del 06/08/2009 e n.60 del 19/05/2010.
- In seguito alla realizzazione delle opere ed al relativo accatastamento al Nuovo Catasto Urbano, attualmente l'area in oggetto è contraddistinta dalle p.lle 1235,1312,1152 del Fg.109 per l'area alberghiera, dalla p.la 1059 del Fg.109 per l'area del golf e dalle p.lle 442,770,771,1327,1328 del Fg.109 e dalle p.lle 58 e 241 del Fg.107 per l'area attrezzata per la balneazione.
- La proposta di ampliamento contempla la realizzazione di un edificio per lo svolgimento di attività congressistiche, manifestazioni culturali, stages di aziende internazionali ed altri eventi che richiedono spazi adeguati per una capacità di 300 persone. Il progetto prevede di utilizzare come area di sedime del “contenitore” uno spazio denominato “agrumeto”, già esistente ed utilizzato per gli eventi durante

COMUNE DI FASANO Prot.0010598-25/02/2021-c_d508-PG-0158-0008-P

la stagione estiva (autorizzato con permesso di costruire n.346 del 05/10/2011, variante in corso d'opera autorizzata con permesso di costruire n.173 del 12/06/2013 e seconda variante autorizzata con permesso di costruire n.149 del 12/05/2015).

- L'edificio in progetto sarà di forma rettangolare della superficie di mq.580, altezza massima di mt 6,00 posto ad un livello interrato di mt 4,50 circa rispetto al piano di campagna; ai quattro angoli sono previste delle pertinenze della superficie complessiva di mq 117,40 per un'altezza di mt 3.50. il volume totale dell'ampliamento è di mc. 3.900,90. la superficie coperta complessiva è pertanto pari a 697,40mq (580+117,40). L'incremento volumetrico rispetto al volume autorizzato è pari al 5,4% circa.
- Poiché si farà uso, sia nelle pareti che a soffitto, di vetrate ad altissima efficienza energetica, intervallate alla struttura portante, dal punto di vista architettonico il contenitore viene definito "vetroteca".
- L'ampliamento della struttura comporta un incremento di aree per parcheggi privati pari all'80% della superficie utile, ossia pari a mq 558 (697,40x 0,80).

Dagli elaborati grafici prodotti si rileva che le aree a parcheggio privato disponibili nell'ambito dell'intera area del complesso alberghiero sono pari a 13518 mq. Essendo superiori alla quantità stabilita dalla convenzione urbanistica (pari a 12.060mq) non necessita reperire ulteriori aree per parcheggi privati in quanto l'esubero realizzato, pari a 1.458 mq, copre anche la quantità di aree rivenienti dall'ampliamento.

La superficie a standards riveniente dall'ampliamento, ai sensi del D.M.n.1444/68 è pari a 280 mq da destinare a verde pubblico (697,40x 0,40) e 280 mq da destinare a parcheggi pubblici (697,40x 0,40). Nella relazione con cui il tecnico progettista ha riscontrato la nota di ARPA PUGLIA fornendo puntuali precisazioni nel merito delle osservazioni rilevate dal citato ente, giusta nota acquisita al protocollo in data 18/12/2017 al N. 52416 e pubblicata sul sito web del Comune di Fasano previa comunicazione a tutti gli enti invitati alla Conferenza di Servizi, vi è la sezione c) dedicata proprio all'esatta individuazione delle aree adibite a parcheggio a servizio della "Vetroteca", che in prima istanza la società proponeva di concordare con l'Amministrazione Comunale. Tali aree sono poste in una zona di facile accesso per l'uso pubblico.

- Il terreno su cui si prevede di ubicare l'ampliamento (edificio per eventi) ricade sulla particella 1235 del foglio 109.
- Dal punto di vista delle urbanizzazioni primarie, si rileva che la struttura nel suo complesso è dotata di tutte le infrastrutture necessarie e indispensabili oltre che di viabilità pubblica di accesso. Poiché l'ampliamento viene proposto all'interno dell'area alberghiera, le stesse si ritengono congrue in vista del futuro ampliamento.
- L'intervento non possiede le condizioni per la registrazione di esenzione VAS ex art. 7 del R.R.n.18/13 bensì quelle del procedimento semplificato di verifica di assoggettabilità a VAS ex art.6 del Regolamento citato, ricadendo lo stesso nella fattispecie di cui all'art.6 comma 1 lett.f).
- Con riferimento, invece, alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA, si premette che il progetto iniziale è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art.16 della L.R.n.11/01 (in quanto ricompreso nell'elenco B2 p.to B.2.ax di cui alla L.R.n.11/01), con determinazione n.47 del 07/05/2002 del Settore Ecologia della Regione Puglia di esclusione dalla procedura di VIA con prescrizioni. A seguito di modifiche in corso d'opera al progetto assentito, lo stesso è stato nuovamente esaminato dai competenti uffici regionali con determinazione di esclusione dalla procedura di VIA n.277 del 04/06/2007, con prescrizioni. In ultimo, per la realizzazione dell'agrumeto, il Comitato Regionale per la Valutazione di Impatto Ambientale, con parere espresso nella seduta dell'08/01/2015, ha ritenuto "non sostanziale" l'intervento proposto.

Esaminata la normativa nazionale e regionale di settore, si ritiene che l'intervento di ampliamento in argomento sia da assoggettare alla procedura di verifica di cui all'articolo 16 della L.R.n.11/01 ricadendo negli interventi di cui all'allegato B, elenco B2, p.to B.2.az della precitata L.R.n.11/01, di competenza provinciale.

Con nota prot. N. 48891 del 24/11/2017 la società proponente ha formulato istanza - per il tramite del S.U.A.P. del Comune di Fasano - affinché la Provincia di Brindisi – Settore Ambiente e Servizio

COMUNE DI FASANO Prot.0010598-25/02/2021-c_d508-PG-0158-0008-P

Ecologia ed il Comitato Regionale per la Valutazione di Impatto Ambientale attestino la non sostanzialità ai fini della V.I.A. dell'ampliamento da realizzare all'interno dell'agrumeto esistente, trasmettendo copia delle determinazioni citate e del progetto di ampliamento.

Pertanto con nota prot. N. 49062 del 27/11/2017 si è provveduto a trasmettere tutta la documentazione ai suddetti enti ai fini della verifica di non sostanzialità ai fini VIA.

La Regione Puglia – Sezione Autorizzazioni Ambientali – Servizio VIA e VINCA ha riscontrato la richiesta di verifica con nota pec prot. N. 12451 del 20/12/2017, acquisita al protocollo in pari data con N. 52844, facendo presente che, nell'eventualità in cui l'intervento fosse finanziato con fondi strutturali, la competenza alla Verifica di Assoggettabilità a VIA è regionale secondo quanto previsto dall'art. 23 della L.R. n.18/2012. Non evincendosi il ricorrere di tale circostanza dai contenuti della nota trasmessa e dall'esame della documentazione allegata, la competenza è attribuita dalla L.R.11/2001 e s.m.i. alla Provincia di Brindisi, alla quale l'ufficio regionale ha rimandato per qualsiasi valutazione in merito ai profili VIA.

La Provincia di Brindisi ha riscontrato la richiesta di verifica con nota prot. N. 39388 del 21/12/2017, acquisita al protocollo in data 22/12/2017 con N. 53118, evidenziando di aver rilevato dalla documentazione trasmessa che il proponente ha presentato istanza nell'ambito del P.I.A. Turismo della Regione Puglia per cui, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 18/2012 la competenza all'esperienza della valutazione richiesta è in capo al Servizio VIA della Regione Puglia laddove il medesimo progetto sia stato ammesso a finanziamento. Al fine di esprimere l'eventuale parere di competenza, la Provincia ha concluso il proprio riscontro comunicando di restare in attesa di conoscere se il progetto in questione è stato o meno finanziato con fondi strutturali.

Avendo ricevuto i chiarimenti necessari, la Provincia di Brindisi si è nuovamente espressa con nota pec prot. N. 3361 del 02/02/2018, acquisita in pari data al protocollo comunale con N. 5317, comunicando che il progetto non è da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VIA in ragione del fatto che l'ampliamento in questione non può ritenersi quale modifica sostanziale della struttura nel suo complesso tale da far rientrare lo stesso tra quelli elencati al punto B.2.ax). Con la stessa nota la Provincia ha altresì espresso parere favorevole alla realizzazione del progetto di ampliamento, in relazione all'approvazione della variante urbanistica, ritenendo che il progetto in questione debba essere escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica.

- Con determinazione dirigenziale N. 2040 del 24.11.2017 si è provveduto a formalizzare gli atti costituenti la proposta di variante relativamente agli adempimenti in materia di VAS ex L.R.n.44/12 e R.R.n.18/13.

È stato concordato con l'autorità competente in materia di VIA e VAS comunale, ai sensi dell'art.6 comma 2-bis del R.R.n.18/13 l'elenco degli enti territoriali interessati e dei soggetti competenti in materia ambientale (di cui, rispettivamente, agli artt. 5 e 6 della L.R. n. 44/2012), al fine di dispiegare la procedura semplificata di verifica di assoggettabilità a VAS nell'ambito del procedimento di Conferenza di Servizi ex art.8 del DPR n.160/10, così come espressamente previsto all'art.6.2bis del R.R.n.18/13 e s.m.i.

TUTTO CIO' PREMESSO

VISTI i pareri di cui in premessa;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 14-ter comma 3 L. 241/1990 e ss.mm.ii., ciascun soggetto, Ente o Amministrazione convocato alla riunione è rappresentato da un unico soggetto abilitato ad esprimere definitivamente e in modo univoco e vincolante la posizione dell'amministrazione stessa su tutte le decisioni di competenza della Conferenza, anche indicando le modifiche progettuali eventuale necessarie ai fini dell'assenso;
- ai sensi dell'art. 14 ter comma 7 L. 241/1990 e ss.mm.ii., si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia

COMUNE DI FASANO Prot.0010598-25/02/2021-c_d508-PG-0158-0008-P

espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della Conferenza;

- ai sensi del medesimo articolo, all'esito dell'ultima riunione l'amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza, con gli effetti di cui all'articolo 14-quater, sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza tramite i rispettivi rappresentanti;

RICHIAMATI:

- il Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i;
- gli articoli da 14 a 14 quinquies della legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- l'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160;
- la Delibera di Giunta Regionale n.2581 del 22/11/2011;

LA CONFERENZA DI SERVIZI

Con voti favorevoli unanimi degli Enti invitati aventi titolo,

DETERMINA

1) di approvare l'intervento di ampliamento della struttura ricettiva esistente "Borgo Egnazia" proposto dalla società EGNATHIA INIZIATIVE TURISTICHE SRL - consistente nella realizzazione di un edificio per lo svolgimento di attività congressistiche, manifestazioni culturali, stages di aziende internazionali per una capacità di 300 persone, utilizzando come area di sedime del "contenitore" uno spazio denominato "agrumeto", già esistente ed utilizzato per gli eventi durante la stagione estiva - come rappresentato nei seguenti elaborati, con le prescrizioni contenute nei sopraccitati pareri che devono comunque qui intendersi integralmente richiamati e fatti propri:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione paesaggistica;
- Rapporto ambientale preliminare;
- Tav. 1 Inquadramento Territoriale;
- Tav. 2 Pianta stato dei luoghi area di intervento;
- Tav. 3 Pianta stato di progetto area di intervento (aggiornamento gennaio 2018);
- Tav. 4 Prospetti;
- Tav. 5 Sezioni (aggiornamento gennaio 2018);
- Tav. 6 Sezioni longitudinale e trasversale pre e post opera estese ad un intorno di mt.300 (aggiornamento gennaio 2018);
- Tav. 7 Simulazione fotografica (aggiornamento gennaio 2018);
- Relazione tecnica ai sensi del D.P.R. 151/2011 e dell'Allegato I del D.M. 7/8/2012;
- Tav. 1 Prevenzione incendi: stralcio ortofoto, stralcio planimetrico dei luoghi;
- Tav. 2 Prevenzione incendi: Pianta, prospetti e sezioni;
- Relazione prot. N. 52416 del 18/12/2017 di riscontro alle osservazioni di ARPA PUGLIA;
- Nota prot. N. 4295 del 29/01/2018 di riscontro alle osservazioni formulate dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio;

2) di dare atto che l'intervento:

- non possiede le condizioni per la registrazione di esenzione VAS ex art. 7 del R.R.n.18/13 bensì quelle del procedimento semplificato di verifica di assoggettabilità a VAS ex art.6 del Regolamento citato, ricadendo lo stesso nella fattispecie di cui all'art.6 comma 1 lett.f);
- sia da assoggettare alla procedura di verifica di cui all'articolo 16 della L.R.n.11/01 ricadendo negli interventi di cui all'allegato B, elenco B2, p.to B.2.az della precitata L.R.n.11/01, di competenza provinciale. Alla richiesta di verifica formulata con nota prot. N. 49062 del

COMUNE DI FASANO Prot.0010598-25/02/2021-c_d508-PG-0158-0008-P

27/11/2017, la Provincia di Brindisi - Servizio Ambiente ed Ecologia ha affermato che il progetto non sia da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VIA.

- 3) di dare atto che il procedimento di Conferenza di Servizi ex art.8 del DPR n.160/10 di cui trattasi, assorbe il procedimento semplificato di verifica di assoggettabilità a VAS così come espressamente previsto all'art.6.2bis del R.R.n.18/13 e s.m.i. nonché costituisce ambito per l'espressione del parere di compatibilità paesaggistica ex art.96 comma 1 lett.c delle NTA del PPTR sul progetto presentato dalla società Egnathia Iniziative Turistiche Srl;
- 4) di dare atto che il presente verbale e i relativi allegati sarà trasmesso ai soggetti convocati, nonché affisso e divulgato all'albo pretorio e pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Fasano;
- 5) di dare atto che il presente verbale sarà immediatamente trasmesso al Responsabile comunale VIA – VAS e paesaggio con invito a concludere la verifica di assoggettabilità a VAS;
- 6) di dare atto che, ai sensi dell'art. 14 ter comma 7 L. 241/1990 e ss.mm.ii., si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni;
- 7) di stabilire che il presente verbale, costituente la proposta-adozione della variante urbanistica, verrà depositato presso la Segreteria Comunale con contestuale affissione all'Albo Pretorio del Comune e manifesti per trenta giorni. Nel termine di ulteriori e continuativi trenta giorni potranno essere presentate osservazioni e/o opposizioni presso la Segreteria Comunale. A conclusione della fase di pubblicità e della verifica di assoggettabilità a VAS, il presente Verbale sarà sottoposto alla votazione del Consiglio Comunale nella prima seduta utile.

La seduta si conclude alle ore 11:00.

Letto, confermato e sottoscritto.

F.to Ing. Rosa Belfiore, Presidente e Segretario verbalizzante

COMUNE DI FASANO Prot.0010598-25/02/2021-c_d508-PG-0158-0008-P

Repertorio n°.....

Allegato C alla Del. C.C. n 14 del 5 febbraio 2021

REPUBBLICA ITALIANA
CONVENZIONE

L'anno il giorno.....del mese di nella sede del Municipio del Comune di Fasano, innanzi a me, Segretario Generale, abilitato in forza di legge a stipulare contratti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, si sono costituiti i signori:

- Per il Comune di Fasano il dott. _____ nato a _____ il _____ il quale interviene al presente atto in qualità di dirigente del Settore _____ di Fasano ai sensi e per gli effetti del Capo III art. 107 D.L.vo n°267/2000;
- Il sig..... il quale interviene in qualità di

Detti comparenti, della cui identità io Segretario Generale sono certo, rinunciano di comune accordo tra loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni e convengono e stipulano quanto segue.

SI PREMETTE

- a) La Società è proprietaria giusto atti pubblicidi un immobile sito in agro di Fasano, censito in catasto terreni al foglio di mappa n° p.lle n°.....
- b) L'intervento richiesto dalla societàè relativo all'intervento di ampliamento della struttura ricettiva esistente denominata Borgo Egnazia sita in località Savelletri di Fasano, in Catasto al Foglio di mappa n.109 p.lle1235-1312-1152, consistente nella realizzazione di un edificio per lo svolgimento di attività congressistiche, manifestazioni culturali, stages di aziende internazionali per una capacità di 300 persone, utilizzando come area di sedime del "contenitore" uno spazio denominato "agrumeto", già esistente ed utilizzato per gli eventi durante la stagione estiva

parametri urbanistico edilizi dell'intervento di che trattasi risultano i seguenti:

- St complessiva
- Sc residenziale
- Sc non residenziale
- Su
- H max
- Vol complessivo
- IFT
- Parcheggi privati(L.n°122/89)
- Standards (punto 2- art.5- DM n°1444/68): - verde pubblico
- parcheggi pubblici

- il progetto è costituito dai seguenti elaborati:.....

La proposta è stata sottoposta al parere della _____ Commissione Consiliare, che in data.....ha espresso il parere preventivo.....

La proposta di variante con delibera di Consiglio Comunale n.....del è stata approvata definitivamente ai sensi e per gli effetti dell'art.8 del DPR 160/2010.

Si precisa che la variante approvata non comporta mutazione della destinazione urbanistica, ma soltanto una modifica di indici e parametri urbanistici, nonché una specifica destinazione d'uso, comunque coerente (e già ricompresa) con i contenuti generali della destinazione urbanistica previgente di "zona per attrezzature turistiche" secondo i seguenti indici e parametri:

- St complessiva
- Sc residenziale

COMUNE DI FASANO Prot.0010598-25/02/2021-c_d508-PG-0158-0008-P

- Sc non residenziale
- Su
- H max
- Vol complessivo
- IFT
- Parcheggi privati(L.n°122/89)
- Standards (punto 2- art.5- DM n°1444/68): - verde pubblico
- parcheggi pubblici
- il progetto è costituito da :.....

LE PARTI COME INNANZI COSTITUITE, DI COMUNE ACCORDO STIPULANO LA PRESENTE CONVENZIONE, ATTA A REGOLARE I RECIPROCI RAPPORTI, E CONVENGONO QUANTO SEGUE:

art.1 Conferma delle premesse

Le premesse di cui innanzi fanno parte integrante della presente convenzione;

Art.2 Destinazione urbanistica

Per effetto della delibera di Consiglio Comunale n°..... del, l'area su cui insiste l'intervento richiesto e così come proposto dalla società non comporta mutazione della destinazione urbanistica, ma soltanto una modifica di indici e parametri urbanistici, nonché una specifica destinazione d'uso, comunque coerente (e già ricompresa) con i contenuti generali della destinazione urbanistica previgente di "zona per attrezzature turistiche";

Art.3 Cessione delle aree a standards

Ai sensi dell'art.5 comma 2° del DM n°1444/68, e delle NTA del vigente PRG per tali insediamenti lo standard da considerare ai fini della realizzazione e cessione delle stesse è pari a:

- verde pubblico mq
- parcheggi pubblicimq

Con nota 12772 di prot. del 04.03.2020 la soc. Istante ha trasmesso nuova proposta di permuta/cessione delle aree a standard come rappresentato nella tavola grafica n. 9 rubricata "Ubicazione e computo aree a standard" e consistente essenzialmente:

- nella cessione di mq 560 di area a standard, riveniente dagli obblighi scaturenti dal presente provvedimento, contermini all'area già ceduta e identificata al fg. 109 p.lla 1249 e al fg. 107 p.lla 498 (aree già cedute con atto per notaio Morea del 16.03.2011, rep 81645);
- restituzione alla Soc. E.I.T. dell'area a standard urbanistici già di proprietà comunale pari a mq 7200,00, identificate in catasto al fg. 109 p.lle 497-1130-1131-1134;
- acquisizione da parte di questo ente della corrispondente area di mq 7200,00 e di proprietà della Soc. E.I.T. identificata in catasto a lfg. 107 p.lla 497 (parte);

Art.4 Concessione edilizia

La presente convenzione determina ai sensi e per gli effetti dell'art.8 del DPR n° 160/2010, gli stessi effetti della concessione edilizia alle seguenti condizioni:

- che vengano realizzate e cedute le aree a standards nelle destinazioni e dimensioni di cui al precedente articolo, entro e non oltre 18 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione e che sia garantito l'accesso a tali aree mediante viabilità pubblica.
- che a tal fine venga presentata polizza fidejussoria di importo pari a €, a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione, valutato in misura del 50% dell'importo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui al successivo art.5.
- ogni variazione dell'opera che non sia classificabile come variazione non essenziale, dovrà essere preventivamente autorizzata.
- Che vengano osservate tutte le prescrizioni imposte in sede di Conferenza di Servizi così come conclusa il

Art.5 Oneri Concessori

COMUNE DI FASANO Prot.0010598-25/02/2021-c_d508-PG-0158-0008-P

L'importo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, da versare, come disposto dalle leggi regionali n° 6 e 66/79, relativamente a tali tipi di impianti è pari a:

€..... relativo al costo delle opere di urbanizzazione ed €..... per il costo di costruzione, per un totale di €.....

Art.6 Altri oneri a carico del concessionario

- a) L'importo del contributo straordinario, ex art.16 comma 4 del D.P.R 380/2001 e ss. mm. ii., a carico della parte privata e pari a € 82.800,00 cos'ì come definito da parte dell'Agenzia delle Entrate con proprio provvedimento n. 23728 di prot. dell' 11.06.2018;
- b) la destinazione d'uso dell'immobile non può essere variata prima di anni 10 dalla data di ultimazione lavori.
- c) La società non potrà alienare le proprietà immobiliari prima di 5 (cinque) anni dal rilascio della concessione edilizia.
- d) L'edificazione dovrà rispettare tutte le condizioni e prescrizioni previste negli atti tecnico amministrativi, sanitari e di sicurezza, allegati al progetto sottoposto e considerato assentibile in sede di conferenza di servizi.
- e) Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione ivi incluse quelle di registrazione, di rogito, ed eventuali trascrizioni, sono a carico della società.....

Art.7 Foro competente

Qualsiasi controversia dovesse sorgere per l'attuazione ed applicazione della presente convenzione, è rimessa alla competenza dell'A.G.O. di Brindisi.

COMUNE DI FASANO Prot.0010598-25/02/2021-c_d508-PG-0158-0008-P

La presente deliberazione viene sottoscritta come segue:

IL PRESIDENTE
F.to avv. Vittorio Saponaro

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to avv. Alfredo Mignozzi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme relazione del messo comunale, certifica che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo on line del Comune per 15 giorni consecutivi dal 19 febbraio 2021

Fasano, 19 febbraio 2021

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to avv. Alfredo Mignozzi

Il sottoscritto Segretario generale attesta che la presente deliberazione:



E' stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4° del decreto Legislativo 18/08/2000, n.267.



E' divenuta esecutiva il _____, ai sensi dell'art.134, comma 3° del decreto Legislativo 18/08/2000, n.267, essendo trascorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione.

Fasano, 5 febbraio 2021

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to avv. Alfredo Mignozzi

Per copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Fasano,

IL SEGRETARIO GENERALE
avv. Alfredo Mignozzi