

COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

Estratto deliberazione C.C. 21 settembre 2021, n. 39

Approvazione variante urbanistica.

Approvazione variante urbanistica ai sensi dell'art. 27-bis D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. 07/09/2010, n. 160 e s.m.i., relativa alla realizzazione di un parco a tema denominato "Parco dei Dinosauri".

Omissis....

DELIBERA

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

1. DI PRENDERE ATTO del Provvedimento Unico Autorizzativo Regionale rilasciato con Determina del Dirigente Sezione Autorizzazioni Ambientali n. 47 del 06.03.2019, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 32 del 21.03.2019 ed acquisita al prot. gen. di questo Comune n. 3928 del 21.03.2019, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.
2. DI APPROVARE la variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 07/09/2010, n. 160 e s.m.i., per la realizzazione di un parco a tema "Parco dei Dinosauri" presso l'area sita nei pressi del sito carsico "Grotte di Castellana", individuata catastalmente al fg. 26, p.lle 112, 84, 860, 203, 862, 857, 863, 855, costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica descrittiva – REV. 01;
 - Relazione geologica;
 - Tav. 01 – Inquadramento territoriale;
 - Tav. 02 – Beni morfologici, naturalistici e storico culturali;
 - Tav. 03 – Stralcio catastale – Superficie complessiva;
 - Tav. 04 – REV. 01 - Planimetria generale su ortofoto – rilievo fotografico dello stato di fatto;
 - Tav. 05 – REV. 01 - Planimetria generale di progetto su aereo fotogrammetrico;
 - Tav. 06 – REV. 01 – Manufatti da realizzare: pianta piano terra, anfiteatro, tunnel;
 - Tav. 07 - REV. 01 - Manufatti da realizzare: pianta piano lastrico solare, anfiteatro;
 - Tav. 08 – REV.01 – Prospetti e sezioni;
 - Tav. 09 – REV.02 – Aree a standard;
 - Tav. 10 int. – Abaco del verde: esistente e di progetto;
 - Tav. 11 – Stato di fatto: confine con area parcheggio comunale;
 - Tav. 12 - Confine con area parcheggio comunale – apertura varco di passaggio;

Impianto idrico fognante:

- IF – Relazione tecnico descrittiva;
- IF- Computo metrico estimativo;
- Tav. IF – 01 – Rilievo;
- Tav. IF – 02 – Profilo longitudinale – Elaborato fotografico;
- Tav. IF – 03 – Planimetria generale – impianto idrico-fognante – dettagli costruttivi – profilo altimetrico;
- Tav. IF – 04 – Schema idraulico condotto idrica;

Aree per parcheggio:

- Tav. 13 REV. 01 Progetto – Particolari aree a standard da cedere;
- Computo metrico estimativo delle opere per realizzazione di aree da cedere al Comune di Castellana Grotte;

3. DI APPROVARE lo schema di convenzione urbanistica allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "B", come parte integrante e sostanziale, nel quale sono dettagliati i tempi e le modalità di realizzazione dell'insediamento produttivo e delle opere di urbanizzazione da cedersi al Comune, nonché gli impegni e gli obblighi a carico del soggetto attuatore.
4. DI STABILIRE che la variante urbanistica approvata dal Consiglio comunale con il presente deliberato entra in vigore con la pubblicazione all'albo pretorio dell'avviso di deposito della medesima variante approvata, e con il contemporaneo deposito nella Segreteria Comunale della presente deliberazione e di tutti gli atti relativi alla variante urbanistica e al progetto.
5. DI STABILIRE, come specificato all'art. 8 dell'Atto di indirizzo e coordinamento 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". Modifiche e integrazioni alla Delib.G.R. 22 novembre 2011, n. 2581, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale 11/12/2018, n. 2332, che l'efficacia della variante urbanistica oggetto del presente provvedimento decadrà a tutti gli effetti di legge, avendo a tal fine, il Responsabile dell'Ufficio SUAP del Comune, l'onere di adottare apposito provvedimento, di carattere meramente ricognitivo, dell'intervenuta decadenza:
 - I. qualora l'allegata convenzione non venga stipulata entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dall'entrata in vigore della presente variante urbanistica, così come stabilita dal punto n. 4) del presente dispositivo;
 - II. qualora il soggetto attuatore non adempì ad uno dei seguenti obblighi convenzionali:
 - a) a presentare il progetto esecutivo del parco a tema al Settore VI Ufficio SUAP ai fini del rilascio del Provvedimento Unico Autorizzativo entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla sottoscrizione della convenzione;
 - b) a dare inizio ai lavori entro il termine di 12 (dodici) mesi dalla notifica del Provvedimento Unico Autorizzativo, salvo proroga concessa dal Settore VI Ufficio SUAP;
 - c) a concludere i lavori entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di inizio degli stessi, salvo proroga concessa dal Settore VI Ufficio SUAP;
 - d) in caso di esecuzione di opere eseguite in difformità dal Provvedimento Unico Autorizzativo non sanabili ai sensi degli artt. 36 e 37 del DPR 380/2001 e dell'art. 91, comma 5, delle NTA del PPTR, ad ottemperare all'ordinanza di messa in pristino nei termini stabiliti dalla stessa ordinanza;
 - e) a presentare al Settore V Urbanistica - Opere Pubbliche - Mobilità – Ambiente del Comune la richiesta di permesso di costruire ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. relativamente alle opere di urbanizzazione primaria entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della convenzione;
 - f) a completare le opere di urbanizzazione primaria entro il termine di 12 (dodici) mesi dalla comunicazione di inizio lavori, la quale dovrà essere trasmessa entro il termine di 20 (venti) giorni dalla comunicazione di avvenuta verifica da parte del Settore V Urbanistica - Opere Pubbliche - Mobilità – Ambiente del Comune relativa all'idoneità dell'impresa individuata per l'esecuzione delle opere;
 - g) a mettere in esercizio l'impianto produttivo entro il termine di 6 (sei) mesi dalla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità.
6. DI AUTORIZZARE il Responsabile del Settore V Urbanistica – Opere Pubbliche – Mobilità – Ambiente, previa adozione di apposita determinazione a contrarre di cui all'art. 192 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, ad apportare all'allegato schema di convenzione ogni eventuale modifica e integrazione, di carattere non sostanziale, che si dovessero rendere necessari ai fini della sua sottoscrizione.
7. DI ACQUISIRE, in favore del Comune e a titolo gratuito, le aree a standards urbanistici di cui all'art. 5 del D.M. n. 1444/1968, per complessivi mq 567,51, così come evidenziate nella "TAVOLA 9 – Rev. 02" con il colore arancione, allegata alla presente deliberazione consiliare, stabilendo che le predette aree saranno altresì cedute dal soggetto attuatore libere da persone o cose, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni

pregiudiziali, da affitti, da occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non apparenti, da oneri reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli d'ogni specie.

8. DI STABILIRE che presso le aree a standard, così come sopra individuate e che saranno cedute al Comune con l'allegata convenzione urbanistica, per una superficie complessiva pari a mq 567,51, sarà realizzata un'area di sosta in corrispondenza dell'accesso al Parco da nord/est.
9. DI AUTORIZZARE il Responsabile del Settore V dell'Ente a monetizzare le aree a standard di cui all'art. 5 del D.M. 1444/1968, così come individuate nella succitata "TAVOLA 9 – Rev. 02", allegata al presente deliberato, per complessivi mq 1425,08, secondo quanto stabilito con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 22.01.2010, esecutiva, ovvero in misura pari ad 50,00 €/mq e, pertanto, prima del rilascio del PAU, il soggetto attuatore dovrà corrispondere l'importo complessivo di € 71.254,00, da vincolare per opere di urbanizzazione secondaria.
10. DI PRENDERE ATTO che il Responsabile del Settore V – Urbanistica – Opere Pubbliche – Mobilità – Ambiente del Comune, con relazione prot. n. 16954 del 03/09/2021, ha determinato, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 9 della L.R. n. 18/2019 e s.m.i., il predetto contributo straordinario nella misura complessiva di € 7.800,00, e, per l'effetto, DI VINCOLARE il predetto contributo straordinario a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.
11. DI DEMANDARE alla Giunta comunale, in relazione alle competenze residuali attribuite al medesimo Organo esecutivo dall'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., l'adozione di ogni atto, non riservato alla competenza esclusiva del Consiglio comunale dall'art. 42 del medesimo TUEL e dalle vigenti norme di legge o del Responsabile di Settore ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 107 e 109 del TUEL, che si dovesse rendere necessario od opportuno, ai fini della sottoscrizione dell'allegata convenzione urbanistica.
12. DI DEMANDARE al Responsabile del Settore V – Urbanistica – Opere Pubbliche – Mobilità – Ambiente del Comune l'adozione di ogni atto gestionale derivante dal presente atto deliberativo e, in particolare, di provvedere:
 - alla pubblicazione all'albo pretorio informatico dell'avviso di deposito della variante urbanistica approvata con il presente deliberato e al contemporaneo deposito nella Segreteria Comunale della presente deliberazione di approvazione della medesima variante e di tutti gli atti relativi alla variante e al progetto;
 - alla pubblicazione della presente deliberazione consiliare di approvazione della variante sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.
13. DI TRASMETTERE, a cura del Responsabile del Settore V – Urbanistica – Opere Pubbliche – Mobilità – Ambiente del Comune, copia del presente atto:
 - alla società Parco dei Dinosauri, s.r.l., come in atti domiciliata;
 - al Responsabile del Settore VI Manutenzioni - Servizi – SUAP di questo Comune;
 - al Responsabile del Settore IV Finanziario - Tributi – Demografici di questo Comune;
14. DI TRASMETTERE a cura del Responsabile del Settore VI Manutenzioni - Servizi – SUAP di questo Comune copia della presente deliberazione a tutte le Amministrazioni ed Enti pubblici che hanno partecipato o contribuito nell'ambito del procedimento diretto al rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR);

Dopodiché il Consiglio comunale, stante la necessità e l'urgenza di provvedere alla definizione del procedimento amministrativo in argomento con l'adozione di un atto espresso, con separata votazione eseguita in modalità elettronica, da n. 10 Consiglieri, più il Sindaco, presenti e votanti,

DELIBERA

DI DICHIARARE, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, il presente atto deliberativo immediatamente eseguibile.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

Il Vice Presidente
ing. Gianluca D. Primavera

Il Segretario Generale
dott. Francesco Mancini