

COMUNE DI MURO LECCESE

Deliberazione C.C. 21 marzo 2023, n. 16

APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE P. di F.

**Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE P. di F. PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO
“AMPLIAMENTO DI DUE OPIFICI INDUSTRIALI DA ADIBIRE A REPARTO VERNICIATURA”**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con nota del Responsabile del Settore II del 29.06.2022, prot. com. n. 6222:

- ✓ è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria (di seguito CdS) ex art. 14bis della L. n. 241/1990 e ss. mm. e ii. finalizzata alla variante urbanistica ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss. mm. e ii. necessaria e propedeutica alla realizzazione dell'intervento “Ampliamento di due opifici industriali da adibire a reparto verniciatura”;
- ✓ a norma dell'art. 6 del R.R. n. 18/2013 e ss. mm. e ii., è stata prevista la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata integrata nel modulo procedimentale della CdS, secondo la procedura descritta al co. 2bis del medesimo articolo;

Considerato che nella CdS, come da verbali agli atti del SUAP, sono stati acquisiti tutti i pareri, con condizioni e/o prescrizioni, necessari per l'approvazione del progetto in esame e che gli stessi attengono prevalentemente alla variante urbanistica ed alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, di seguito riepilogati e che si allegano alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale:

- ✓ Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Lecce: parere di conformità antincendio del 28.06.2022 - prot. n. 6378 del 01.07.2022;
- ✓ 2i Rete Gas - Dipartimento Sud Est, Area Territoriale Lecce-Brindisi: parere del 06.07.2022 - prot. n. 6604 del 07.07.2022;
- ✓ SNAM Rete Gas - Centro di Brindisi: parere del 12.07.2022 - prot. n. 6832 del 13.07.2022;
- ✓ ARPA Puglia: parere del 12.07.2022 - prot. n. 6896 del 14.07.2022;
- ✓ Provincia di Lecce - Servizio Pianificazione Territoriale: parere del 29.08.2022 - prot. n. 8343 del 01.09.2022;
- ✓ Autorità Idrica Pugliese: parere del 06.09.2022 - prot. n. 4725;
- ✓ Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale: parere del 20.09.2022 - prot. n. 9057;
- ✓ REGIONE PUGLIA - Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana - Sezione Urbanistica, Servizio Riqualficazione Urbana e Programmazione Negoziata: nota del 12.07.2022 - prot. n. 6831 del 13.07.2022, parere del 23.09.2022 - prot. n. 9353 del 28.09.2022;
- ✓ ANAS S.p.A.: parere del 27.10.2022 - prot. n. 10563 del 28.10.2022;

Visto il verbale conclusivo della seduta del 16.12.2022 della “Commissione Locale Paesaggio - VIA VAS” dell'Unione dei Comuni Terre di Mezzo, che si allega sotto la lettera A) alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, acquisito al prot. com. n. 12574 del 22.12.2022, con il quale si è stabilito di escludere dalla VAS la variante al P.d.F. ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 e ss. mm. e ii. relativa all'intervento di che trattasi;

Visto il verbale redatto in data 27.12.2022 prot. n. 12674 dal Responsabile del Settore II “Assetto del Territorio, Lavori Pubblici, Urbanistica, Edilizia”, che si allega sotto la lettera B) alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, nel quale si dichiara la conclusione positiva della CdS decisoria in forma semplificata e modalità asincrona;

Visto l'avviso di deposito del verbale di conclusione positiva della CdS, costituente proposta di adozione della variante urbanistica, depositata presso la Segreteria del Comune di Muro Leccese per trenta giorni consecutivi alla data di deposito, 04.01.2023, in cui si prevedeva che nei 30 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito era possibile presentare osservazioni e/o opposizioni da qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché portatori di interessi diffusi costituiti in associazione o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto;

Considerato che:

- ✓ con nota prot. n. 2257 del 03.03.2023 sono pervenute le osservazioni formulate dal gruppo consiliare di minoranza "Muro Città Futura" (allegato 1);
- ✓ con nota prot. n. 2562 del 13.03.2023 il Responsabile del Procedimento ha dato riscontro alle osservazioni anzidette ritenendole non pertinenti con il procedimento in questione (allegato 2);

Ritenuto, al fine di tutelare l'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'intervento, disporre le seguenti condizioni:

- ✓ i lavori da effettuarsi dovranno iniziare entro diciotto mesi dalla data di pubblicazione della presente deliberazione, in caso contrario l'area oggetto della variante urbanistica ritornerà alla disciplina urbanistica previgente, pertanto agli indici planivolumetrici precedenti;
- ✓ la mancata ultimazione dei lavori nei termini previsti dal permesso di costruire comporterà l'applicazione dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e ii. concernente "efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire";
- ✓ il soggetto proponente assume l'obbligo di non modificare la destinazione d'uso degli immobili oggetto del progetto di variante urbanistica; l'eventuale riconversione dell'attività, che dovesse necessitare secondo le norme vigenti di nuove e diverse autorizzazioni rispetto a quella del progetto in questione, dovrà essere sottoposta ad un nuovo procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 e ss. mm. e ii.
- ✓ con riferimento alle Urbanizzazioni Primarie (UP), si prende atto che l'intervento non necessita di nuove superfici da destinare a tale funzione, essendo le opere già presenti efficienti e sufficienti rispetto all'intervento previsto; per cui, non essendoci costi relativi alla realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione primaria, in sede di rilascio del permesso di costruire verranno corrisposte globalmente le aliquote previste dalle tabelle comunali per le UP;
- ✓ le aree relative alle Urbanizzazioni Secondarie (US), da reperire e cedere gratuitamente al Comune, dovranno risultare da apposito tipo di frazionamento e verranno successivamente regolamentate con atto pubblico, stabilendo sin da adesso che le spese per la redazione del tipo di frazionamento e l'atto notarile saranno ad esclusivo carico del proponente; si precisa che, nel caso in cui le opere vengano assunte (in tutto o in parte) dallo stesso proponente, i valori di costo saranno scomputati dal calcolo della relativa quota (US) per il pagamento in sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio;
- ✓ in alternativa alla cessione delle aree per le US e alla realizzazione delle stesse, questa Amministrazione si riserva di avvalersi, previa istanza da parte del proponente da sottoporsi all'attenzione della Giunta Comunale, dell'opportunità di ricorrere, nell'interesse pubblico, alla monetizzazione delle aree suddette (circa 845,32 mq);
- ✓ il soggetto proponente si impegna a rifondere il Comune di Muro Leccese degli importi corrisposti all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Lecce, a titolo di rimborso dei costi sostenuti per lo svolgimento delle attività di consulenza specialistica tecnico-estimativa per la valutazione del Contributo Straordinario, quota parte del Contributo di Costruzione per il rilascio del Permesso di Costruire a seguito della variante urbanistica ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss. mm. e ii., ai sensi dell'art. 16, c. 4 lett. d-ter), del DPR 380/2001, così come previsto nella Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 30.11.2020;

Visto lo schema di convenzione, allegato sotto la lettera C) alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, relativo all'attuazione del progetto "*Ampliamento di due opifici industriali da adibire a reparto verniciatura*", nel comparto industriale di Muro Leccese collocato in fregio alla SS275 Lecce-Leuca, in variante allo strumento urbanistico vigente (P.diF.) ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm. e ii.;

Ritenuto il suddetto schema di convenzione meritevole di approvazione;

Visti i pareri ex art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. e ii. resi:

- ✓ dal Responsabile del Settore II "Assetto del Territorio, Lavori Pubblici, Urbanistica, Edilizia" in ordine alla regolarità tecnica;
- ✓ dal Responsabile del Settore III "Programmazione Finanziaria, Ragioneria, Tributi" in ordine alla regolarità contabile;

Ritenuto:

- Di dover adottare i necessari provvedimenti;

➤ Di nominare Responsabile del Procedimento il Responsabile dell'Ufficio Tecnico;

Visto il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Uditi gli interventi dei Consiglieri presenti, i quali vengono riportati nel verbale della seduta per costituire parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Con votazione che riporta il seguente esito:

favorevoli n. 5 (Donno A. L., Grande V. M., Benegiamo A., Lanzilotto S., Carluccio A.);

contrari n. 3 (Vizzino I., De Gabrieli Alessio, Carluccio D.);

astenuti n. 0

su n.9 presenti con diritto di voto;

Il consigliere comunale Lubelli Laura, su richiesta del Segretario comunale, sebbene presente dichiara di non partecipare alla votazione

DELIBERA

- 1) **Di approvare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, le determinazioni contenute nel verbale conclusivo della CdS indetta per l'esame dell'istanza presentata dalla AZETA S.r.l., allegato sotto la lettera B), con le relative risultanze delle istruttorie, dirette ad ottenere l'autorizzazione ai lavori di "Ampliamento di due opifici industriali da adibire a reparto verniciatura";
- 2) **Di approvare**, pertanto, definitivamente, la variante puntuale allo strumento urbanistico vigente, limitatamente alle aree interessate già tipizzate D - industriali - senza cambio di destinazione urbanistica ma solo con una modifica delle procedure connesse alle norme che ne disciplinano l'esecuzione e l'attuazione dello stesso strumento senza costituire pregiudizio per la pianificazione successiva, facendo proprie tutte le prescrizioni e condizioni contenute e richiamate nel predetto verbale della CdS conclusiva, nello specifico nei pareri acquisiti, di seguito riepilogati e allegati alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale:
 - ✓ Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Lecce: parere di conformità antincendio del 28.06.2022 - prot. n. 6378 del 01.07.2022;
 - ✓ 2i Rete Gas - Dipartimento Sud Est, Area Territoriale Lecce-Brindisi: parere del 06.07.2022 - prot. n. 6604 del 07.07.2022;
 - ✓ SNAM Rete Gas - Centro di Brindisi: parere del 12.07.2022 - prot. n. 6832 del 13.07.2022;
 - ✓ ARPA Puglia: parere del 12.07.2022 - prot. n. 6896 del 14.07.2022;
 - ✓ Provincia di Lecce - Servizio Pianificazione Territoriale: parere del 29.08.2022 - prot. n. 8343 del 01.09.2022;
 - ✓ Autorità Idrica Pugliese: parere del 06.09.2022 - prot. n. 4725;
 - ✓ Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale: parere del 20.09.2022 - prot. n. 9057;
 - ✓ REGIONE PUGLIA - Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana - Sezione Urbanistica, Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata: nota del 12.07.2022 - prot. n. 6831 del 13.07.2022, parere del 23.09.2022 - prot. n. 9353 del 28.09.2022;
 - ✓ ANAS S.p.A.: parere del 27.10.2022 - prot. n. 10563 del 28.10.2022;
- 3) **Di stabilire**, al fine di tutelare l'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'intervento, di disporre le seguenti condizioni, pena la decadenza della variante urbanistica di cui al presente atto:
 - ✓ i lavori da effettuarsi dovranno iniziare entro diciotto mesi dalla data di pubblicazione della presente deliberazione, in caso contrario l'area oggetto della variante urbanistica ritornerà alla disciplina urbanistica previgente, pertanto agli indici planivolumetrici precedenti;
 - ✓ la mancata ultimazione dei lavori nei termini previsti dal permesso di costruire comporterà l'applicazione dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e ii. concernente "efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire";

- ✓ il soggetto proponente assume l'obbligo di non modificare la destinazione d'uso degli immobili oggetto del progetto di variante urbanistica; l'eventuale riconversione dell'attività, che dovesse necessitare secondo le norme vigenti di nuove e diverse autorizzazioni rispetto a quella del progetto in questione, dovrà essere sottoposta ad un nuovo procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 e ss. mm. e ii.
 - ✓ con riferimento alle Urbanizzazioni Primarie (UP), si prende atto che l'intervento non necessita di nuove superfici da destinare a tale funzione, essendo le opere già presenti efficienti e sufficienti rispetto all'intervento previsto; per cui, non essendoci costi relativi alla realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione primaria, in sede di rilascio del permesso di costruire verranno corrisposte globalmente le aliquote previste dalle tabelle comunali per le UP;
 - ✓ le aree relative alle Urbanizzazione Secondarie (US), da reperire e cedere gratuitamente al Comune, dovranno risultare da apposito tipo di frazionamento e verranno successivamente regolamentate con atto pubblico, stabilendo sin da adesso che le spese per la redazione del tipo di frazionamento e l'atto notarile saranno ad esclusivo carico del proponente; si precisa che, nel caso in cui le opere vengano assunte (in tutto o in arte) dallo stesso proponente, i valori di costo saranno scomputati dal calcolo della relativa quota (US) per il pagamento in sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio;
 - ✓ in alternativa alla cessione delle aree per le US e alla realizzazione delle stesse, questa Amministrazione si riserva di avvalersi, previa istanza da parte del proponente da sottoporsi all'attenzione della Giunta Comunale, dell'opportunità di ricorrere, nell'interesse pubblico, alla monetizzazione delle aree suddette (circa 845,32 mq);
 - ✓ il soggetto proponente si impegna a rifondere il Comune di Muro Leccese degli importi corrisposti all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Lecce, a titolo di rimborso dei costi sostenuti per lo svolgimento delle attività di consulenza specialistica tecnico-estimativa per la valutazione del Contributo Straordinario, quota parte del Contributo di Costruzione per il rilascio del Permesso di Costruire a seguito della variante urbanistica ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss. mm. e ii., ai sensi dell'art. 16, c. 4 lett. d-ter), del DPR 380/2001, così come previsto nella Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 30/11/2020;
- 4) Di approvare** lo schema di convenzione per l'attuazione del progetto "*Ampliamento di due opifici industriali da adibire a reparto verniciatura*", allegato sotto la lettera C) per formarne parte integrante e sostanziale;
- 5) Di dare atto** che:
- ✓ La presente variante entrerà in vigore con la pubblicazione all'albo pretorio dell'avviso di deposito della variante approvata e con il contemporaneo deposito presso la Segreteria comunale della presente Deliberazione e di tutti gli atti relativi alla variante ed al progetto;
 - ✓ La presente Deliberazione consiliare di approvazione della variante sarà pubblicata, per estratto, sul B.U. della Regione Puglia, con relative spese a carico della ditta richiedente;
- 6) Di demandare** gli adempimenti consequenziali al presente deliberato allo Sportello Unico per le Attività Produttive, di concerto con il Settore Urbanistica, fino alla conclusione del procedimento;
- 7) 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 in "Amministrazione Trasparente";

Quindi, il Consiglio comunale, stante l'urgenza, con successiva e separata votazione che riporta il seguente esito:

favorevoli n. 5 (Donno A. L., Grande V. M., Benegiamo A., Lanzilotto S., Carluccio A.);

contrari n. 3 (Vizzino I., De Gabrieli Alessio, Carluccio D.);

astenuiti n. 0

su n.9 presenti con diritto di voto;

Il consigliere comunale Lubelli Laura, su richiesta del Segretario comunale, sebbene presente dichiara di non partecipare alla votazione

DELIBERA

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

Verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
Avv. VALENTINA MARIA
GRANDE

Il Segretario Comunale
Dott. ALESSANDRO GRECO