

COMUNE DI OSTUNI

Estratto deliberazione Commissione Straordinaria 11 maggio 2023, n. 127

Progetto di “Restauro e risanamento conservativo dell’ex manifattura tabacchi ad Ostuni” da destinare al nuovo uso ricettivo – Pratica permesso di costruire n.439/2022 - Approvazione variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi della Legge Regionale 22.07.1998 n.20 e ss.mm.ii. (Turismo rurale).

**LA COMMISSIONE STRAORDINARIA
assunti i poteri del Consiglio Comunale ai sensi dell’art.42 del TUEL**

PREMESSO che con istanza acquisita agli atti in data 15.07.2022 al prot. n.47448 la Società VISTA OSTUNI SOCIETA’ BENEFIT SRL ha richiesto il rilascio del Permesso di costruire – pratica n.439/2022 – avente ad oggetto “Restauro e risanamento conservativo dell’ex manifattura tabacchi ad Ostuni”, in variante al PRG ai sensi della L.R. n.20/1998 e s.m.i. (L.R. n.43/2019)

-OMISSIS-

RICHIAMATI:

- IL D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n° 56/80;
- la Legge Regionale L.R. n. 20/1998 e ss.mm.ii.;
- il vigente Piano Regolatore Generale;
- gli art. 48 co.1 e 134 co. 4 del TUELL approvato con D.Lgs. 267 del 18/08/2000;
- i pareri di regolarità tecnica e contabile ex art. 49 del TUELL approvato con D.Lgs. 267 del 18/08/2000;

DATO ATTO del parere di conformità espresso, ai sensi del comma 2 dell’art. 97 del d.lgs. n. 267/2000, dal Segretario generale alle leggi, allo Statuto ed ai regolamenti con la sottoscrizione del presente provvedimento”;

con voti unanimi resi in forma palese,

DELIBERA

le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

1. di approvare la variante al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi e per gli effetti dell’art. 1, commi 3 e 5, della L.R. n.20/1998 e ss.mm.ii., finalizzata alla realizzazione del Progetto di turismo rurale afferente il “Restauro e risanamento conservativo dell’ex manifattura tabacchi ad Ostuni” - Pratica SUET n. 439/2022 - composto dai seguenti elaborati allegati all’istanza acquisita agli atti in data 15/07/2022 al prot. n. 47448, nonché dagli elaborati integrativi/sostitutivi pervenuti con note prot. n. 61331 del 26.09.2022, nota prot. n. 64366 del 06.10.2022:

- All. A – relazione tecnica;
- All. B – relazione paesaggistica;
- Tav. 1 – Inquadramento/stralci planimetrici – planimetria generale stato di fatto e di progetto;
- Tav. 2 – Stato di fatto: piante, prospetti e sezioni;
- Tav. 3 – Stato di progetto: piante;
- Tav. 4 – Stato di progetto: prospetti e sezioni;
- Tav. 5 – Stato di confronto: piante, prospetti e sezioni;
- Tav. 6 – Stato di progetto: superamento barriere architettoniche, superficie tettoie;
- Tav. 6 – VV.UU.;
- Tavv. e relazioni tecniche VV.FF.;
- Relazione geologica e sismica;

alle seguenti condizioni:

- si proceda alla monetizzazione delle aree a standard ai sensi dell'art. 9 comma 5 del vigente Regolamento edilizio comunale;
 - venga versato il contributo di costruzione relativo alle urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'art.19, comma 1, del D.P.R. n°380/2001.
 - venga versato il contributo straordinario di costruzione ai sensi del comma 4, lettera d-ter, dell'art.16 del D.P.R. n°380/2001;
 - venga realizzato a cura e spese del proponente il nuovo svincolo di accesso alla struttura con le prescrizioni formulate nel parere della Polizia Locale in data 14.03.2023;
 - la realizzazione dei prolungamenti e degli allacci necessari agli allacci alle reti idrico-fognante, elettrica e telefonica sia a cura e spese del proponente;
 - vengano recepite tutte le condizioni e prescrizioni degli Enti e delle Amministrazioni Interessate, quali in particolare:
 - risanare e salvaguardare gli elementi architettonici di valore testimoniale quali il campanile a vela, le cornici sommitali al colonnato interno, il sistema di recinzione sul prospetto principale, le cornici delle finestrate, il portale di accesso;
 - dovrà essere idoneamente adibito un locale a primo soccorso, connesso alla presenza delle vasche di balneazione ricreativa previste, ai sensi dell'art. 13 co. 2 della L.R. n. 35/2008;
 - gli impianti e le caratteristiche degli immobili non dovranno arrecare nocumento a terzi;
 - dovrà essere inviato al Servizio SPeSAL, quanto previsto dall'art. 99 del D.Lgs. 81/08 con la conseguenziale redazione del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'art. 100 o del fascicolo di cui all'art. 91 co. 1, lett. b), se previsti;
 - a cura della ditta richiedente sull'affaccio all'area pubblica venga realizzata un'area di stazionamento e di canalizzazione che consenta l'immissione dei veicoli in uscita verso la S.C. Ic-Iac;
 - I veicoli in uscita dall'area privata siano obbligati ad immettersi sulla strada pubblica verso destra.
2. Di stabilire che questa Amministrazione si riserva di valutare, previa decisione demandata alla Giunta comunale, di consentire ai sensi del comma 2 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 l'esecuzione diretta da parte del proponente di opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale della quota dovuta, nonché la realizzazione di opere pubbliche e servizi o la cessione di aree o immobili a scomputo del contributo straordinario di costruzione ai sensi del comma 4, lettera d-ter, dell'art.16.
 3. Di stabilire che l'efficacia della presente variante urbanistica verrà a cessare in caso di parere contrario della Regione Puglia Sezione Turismo e/o della Soprintendenza per i Beni A.A.A.S. ;
 4. Di demandare al Dirigente del Settore Urbanistica di dare corso ai successivi e necessari adempimenti per il completamento dell'iter amministrativo del procedimento di che trattasi, ivi compreso il rilascio del Permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 380/2001.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Ravvisata la necessità di conferire al presente atto l'immediata esecutività;

VISTO l'art.134, comma 4, del decreto legislativo 18/08/2000, n.267;

con voti unanimi resi in forma palese,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.