

COMUNE DI SAN MICHELE SALENTINO

Estratto deliberazione 29 settembre 2023, n. 42

Approvazione variante urbanistica ex art.8 D.P.R. 160/2010.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il sig. AMICO Felice, tramite il proprio tecnico Ing. Cosimo VITALE, ha presentato istanza di indizione di Conferenza dei Servizi decisoria e asincrona ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, della DGR 2332/2018 e della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.", trasmessa telematicamente tramite il portale SUAP del Comune di San Michele Salentino ("impresainungiorno" - Identificativo nazionale SUAP: 7855) in data 31.12.2021, finalizzata "all'ampliamento di un edificio a destinazione commerciale - ex art. 8 d.p.r. 160/2010 - entro i limiti del 100% della superficie coperta e del volume dell'edificio esistente - Settore merceologico non alimentare: altri beni a basso impatto urbanistico - commercio di autovetture e di autoveicoli leggeri, commercio di altri autoveicoli" in San Michele Salentino – C.da San Michele civ. 20/A - Prolungamento Via Duca D'Aosta ex S.P. 48 per Francavilla Fontana";
- con nota acquisita al prot.n. 1127 del 31.01.2022, il Responsabile del Settore Tecnico relazionava sull'intervento *de quo* con valutazioni di carattere urbanistico/edilizio di supporto nella fase di verifica preliminare propedeutica alla redazione istruttoria di competenza del Responsabile del Suap;
- in data 28.03.2022, è stata verificata e conclusa l'istruttoria da parte del SUAP del rispetto dei requisiti di ammissibilità indicati dall'art. 8, comma 1, del D.P.R. n. 160/2010 e la sussistenza dei presupposti di cui all' "Atto di indirizzo e coordinamento per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n.160/2010 - Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive. Modifiche ed integrazioni alla D.G.R.P. n. 2581 del 22.11.2011", come approvato dalla D.G.R. n. 2332 dell'11.12.2018 (BURP n. 14 del 05.02.2019);
- con comunicazione, prot. com. n. 3434 del 28.03.2022, è stata indetta Conferenza dei Servizi decisoria e asincrona ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, della DGR 2332/2018 e della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.

Vista:

- la nota della Regione Puglia prot. r_puglia/AOO_079-07/04/2022/4129, con la quale il Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Urbanistica, riscontrava che "con riferimento all'ammissibilità della proposta progettuale alla procedura di variante urbanistica semplificata ex art. 8 DPR 160/10, rileva quanto disposto dalla DGR 2332/18 al punto 1 – Aspetti generali: <<Con riferimento alla normativa regionale non possono essere oggetto di conferenza di servizi ex art. 8 DPR n. 160/2010 gli esercizi di vicinato come definiti dalla LR n. 24/2015 in quanto riconducibili a destinazione strettamente connessa alla residenza di cui all'art. 3 co. 3 DIM 1444/68 e pertanto già previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti nelle zone assimilabili alle aree omogenee di tipo A, B e C.>>, comunicando quindi che "sia gli "esercizi di vicinato" che le "medie e grandi strutture di vendita" non possono essere oggetto di conferenza di servizi ex art. 8 DPR 160/10, i primi esclusi dalla disciplina regionale, le seconde dal decreto ministeriale";
- la nota del Responsabile del Settore AA.GG. – Servizio Attività Produttive, prot. com. n. 4889 del 03.05.2022, di riscontro alla nota regionale sopra indicata, con la quale venivano controdedotte le argomentazioni del Dirigente di Servizio della Sezione Regionale;
- la nota della Regione Puglia prot. r_puglia/AOO_079-15/06/2022/6796, con la quale il Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Urbanistica, **esprimeva parere sfavorevole** in quanto "[omissis] l'ampliamento dell'edificio a destinazione commerciale, ubicata in c.da San Michele civ. 20/A, è inammissibile alla procedura di variante urbanistica semplificata ex art. 8 DPR 160/10.";

Considerato che:

- con determinazione del Responsabile del Settore AA.GG. nr. 280 Reg.Gen. del 01.07.2022 si provvedeva ad adottare la determina di conclusione negativa della Conferenza dei Servizi con

facoltà di presentazione, ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90 e da parte della ditta AMICO Felice, di osservazioni, eventualmente corredate da documenti, con cui evidenziare le ragioni per le quali sono ritenuti non fondati o non pertinenti i motivi ostativi all'accoglimento della domanda, trasmessa e notificata in data 01.07.2022, tramite il portale SUAP su "impresainungiorno", alla ditta AMICO Felice ed agli enti/servizi coinvolti nella Conferenza dei Servizi, con prot. Suap n. REP_PROV_BR/BR-SUPRO/0036862;

- con determinazione Responsabile del Settore AA.GG. nr. 289 Reg.Gen. del 12.07.2022 si provvedeva ad adottare la *"Determina DEFINITIVA di conclusione negativa della conferenza di servizi ex art. 14 bis Legge 241/1990. Forma semplificata decisoria e asincrona per esame del progetto di ampliamento di un edificio a destinazione commerciale - ex art. 8 d.p.r. 160/2010 - in San Michele Salentino C.da San Michele civ. 20/A - Prolungamento di Via Duca D'Aosta ex S.P. 48 per Francavilla Fontana. Proponente: AMICO Felice"*, trasmessa e notificata in data 12.07.2022, tramite il portale SUAP su "impresainungiorno", alla ditta AMICO Felice ed agli enti/servizi coinvolti nella Conferenza dei Servizi, con prot. Suap n. REP_PROV_BR/BR-SUPRO/0039518;

Considerato che in data 30/09/2022 la ditta AMICO Felice proponeva ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Lecce, impugnando la determina del Responsabile del Settore Affari Generali n. 289 Reg.Gen. del 12.07.2022, di conclusione negativa della conferenza di servizi, nonché gli atti ad essa presupposti ed in particolare la precedente determinazione del medesimo Settore n. 280 Reg.Gen. del 01.07.2022, il parere della Sezione Urbanistica della Regione Puglia prot.n. 22746 del 15.06.2022 ed il riscontro della medesima Sezione prot.n. 15521 del 07.04.2022;

Constatato che:

- il Tribunale Amministrativo Regionale – I Sezione di Lecce, con sentenza n. 810 del 23/06/2023 ha accolto il ricorso e, per l'effetto, ha annullato gli atti impugnati, compensando le spese di lite;
- in data 27/06/2023, la parte ricorrente, tramite i propri legali, notificava una istanza-diffida all'accoglimento della suddetta sentenza, al Comune di San Michele (acquisita al prot.n. 7374 del 27/06/2023) ed alla Regione Puglia, intimandone l'esecuzione del provvedimento del TAR Lecce;

Vista la determinazione del Responsabile del Settore Affari Generali e Programmazione nr. 331 reg.gen. del 21.09.2023, con la quale si è provveduto ad adottare la *"Determina di conclusione positiva della conferenza di servizi ex art. 14 bis Legge 241/1990. Forma semplificata decisoria e asincrona per esame del progetto di ampliamento di un edificio a destinazione commerciale - ex art. 8 d.p.r. 160/2010 - in San Michele Salentino C.da San Michele civ. 20/A - Prolungamento di Via Duca D'Aosta ex S.P. 48 per Francavilla Fontana. Proponente: AMICO Felice"*;

DELIBERA

1. di considerare quanto in premessa esposto e considerato parte integrante sostanziale del presente atto e motivazione dello stesso a norma della legge n. 241/90 e s.m.i.;
2. di prendere atto della sentenza n. 810 del 23/06/2023 del Tribunale Amministrativo Regionale – I Sezione di Lecce e di fare proprio l'esito conclusivo della Conferenza di Servizi di cui alla determinazione del Responsabile del Settore Affari Generali e Programmazione n. 331 Reg. Gen. del 21.09.2023 *"Determina di conclusione positiva della conferenza di servizi ex art. 14 bis Legge 241/1990. Forma semplificata decisoria e asincrona per esame del progetto di ampliamento di un edificio a destinazione commerciale - ex art. 8 d.p.r. 160/2010 - in San Michele Salentino C.da San Michele civ. 20/A - Prolungamento di Via Duca D'Aosta ex S.P. 48 per Francavilla Fontana. Proponente: AMICO Felice"*;
3. di approvare definitivamente la variante urbanistica per la realizzazione dell'impianto produttivo relativo all'ampliamento di un edificio a destinazione commerciale adibito per l'attività di commercio di vicinato *"Settore merceologico non alimentare: altri beni a basso impatto urbanistico - commercio di autovetture e di autoveicoli leggeri, commercio di altri autoveicoli"*, su di un'area di proprietà della ditta richiedente AMICO Felice, con sede in San Michele Salentino alla C.da Cotogni n. 2/B, individuata catastalmente al fg. 9 p.lla 428 in ZONA E2 del Parco Agricolo del PRG, in "C.da San Michele", prospiciente il prolungamento di Via Duca D'Aosta ex S.P. 48 per Francavilla Fontana, attigua alla struttura esistente, che si compone

degli elaborati tecnici allegati alla pratica e depositati presso il Settore Affari Generali e Programmazione – Servizio Attività Produttive;

4. di autorizzare la monetizzazione delle aree a standard ai sensi dell'art. 5, comma 2, del DM 1444/1968, con il conseguenziale pagamento dell'importo da versare a titolo di monetizzazione, a determinarsi da parte del Responsabile del Settore Tecnico del Comune e da vincolare alla realizzazione di aree a standard anche in altre zone del territorio comunale nelle quali tali dotazioni risultano particolarmente carenti;
5. di stabilire, ai sensi anche di quanto previsto dalla D.G.R. n. 2332/2018 (ora D.G.R. 1631/2022), 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;
 - non è finalizzata all'insediamento di una pluralità di attività economiche;
 - le opere di cui al progetto approvato in variante agli strumenti urbanistici obbligatoriamente dovranno avere inizio entro il termine massimo di dodici (12) mesi dalla data di pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio e dovranno essere concluse entro tre (3) anni dall'inizio dei lavori, salvo proroga dei termini di inizio e fine lavori *ex art.* 15 D.P.R. 380/2001;
 - in caso di mancata realizzazione dell'intervento *de quo* 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 intervento diverso rispetto al progetto presentato, l'area interessata dalla presente variante ritorna alla destinazione urbanistica precedente con contestuale cessazione degli effetti della variante urbanistica in oggetto, fatte salve le ipotesi di proroga secondo quanto stabilito dalla normativa vigente;
6. di dare atto che:
 - la presente variante entrerà in vigore con la pubblicazione all'albo pretorio dell'avviso di deposito della variante approvata e col contemporaneo deposito nella segreteria comunale della presente deliberazione e di tutti gli atti relativi alla variante e al progetto;
 - la deliberazione consiliare di approvazione della variante sarà pubblicata, per estratto, sul B.U. della Regione Puglia, con relative spese a carico della ditta richiedente;
 - la ditta interessata dovrà sottoscrivere la Convenzione di cui alla Lett. I) del dispositivo della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 28.11.2002;
7. di demandare al Responsabile del Settore Affari Generali e Programmazione, di concerto con il Responsabile del Settore Tecnico - Servizio Urbanistico, l'assunzione degli atti consequenziali di gestione ai sensi dell'art. 107 d.lgs. n. 267/00 e s.m.i.;
8. di pubblicare il presente atto a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di pubblicazione e di trasparenza degli atti pubblici;
9. di dare atto che il presente provvedimento è impugnabile nei modi e nei termini di cui al d.lgs. n. 104/2010 e s.m.i. - c.p.a. innanzi all'A.G. competente;
10. di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito per quanto in premessa esposto e considerato.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Dott. Martino CARRIERI