

---

*Atti e comunicazioni degli Enti Locali*

---

COMUNE DI FASANO

**Estratto deliberazione C.C. 27 Settembre 2023, n. 92****Approvazione progetto per il recupero con riqualificazione di una cava cessata (ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010 e D.G.R. n.2332 del 11/12/2018 della Regione Puglia) per la realizzazione di un polo per l'allevamento di cavalli su terreno sito in agro di Fasano alla contrada Matarano snc. Proponente: Zaccaria Francesco.**

(omissis)

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

(omissis)

**DELIBERA**

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

- DI PRENDERE ATTO della chiusura, con esito positivo, avvenuta con determinazione dirigenziale n. 1815 /2023 della Conferenza di servizi, avviata con determinazione dirigenziale n. 379 del 09.02.2022 avente ad oggetto l'approvazione Progetto per il recupero con riqualificazione di una cava cessata (ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010 e D.G.R. n.2332 del 11/12/2018 della Regione Puglia) per la realizzazione di un polo per l'allevamento di cavalli su terreno sito in agro di Fasano alla contrada Matarano snc. Proponente: Zaccaria Francesco.
- 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 allegati al presente atto, facendo proprie tutte le prescrizioni e condizioni contenute e richiamate nella determinazione n. 1815/2023 di conclusione favorevole della conferenza, indetta in data 25.05.2022 con nota prot. 29675 :
  - Tavola 01 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
  - Tavola 02 – REPORT FOTOGRAFICO;
  - Tavola 03 – PLANIMETRIA ESISTENTE;
  - Tavola 04 – SEZIONI ESISTENTI;
  - Tavola 05 – PLANIMETRIA PROGETTO;
  - Tavola 06 – SEZIONI PROGETTO;
  - Tavola 07 – CORPO A;
  - Tavola 08 – corpo esistente
  - Tavola 09 – CORPO C;
  - Tavola 10 – CORPO D E J;
  - Tavola 11 – SISTEMA VERDE;
  - Tavola 12 – RENDER PROGETTUALI;
  - Tavola 13 – IMPIANTO IDRICO FOGNANTE;
  - Tavola 14BIS – PAESAGGIO;
  - Tavola 14 – ILLUMINAZIONE ESTERNA;
  - Tavola 15 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
  - Tavola 16 – RELAZIONE URBANISTICA;
  - Tavola 17 – RELAZIONE ECONOMICA;
  - Tavola 18 – RELAZIONE PAESAGGISTICA;

- Tavola 19 – ETRATTI PPTR;
- Tavola 20 – PLANIMETRIA VIABILITA’;
- Tavola 21 – PLANIMETRIA ORTOFOTO;
- Tavola 22 – PLANIMETRIA TPL;
- Tavola 23 – PLANIMETRIA VIABILITA’ BICI E MONOPATTINI;
- Tavola 24 – RELAZIONE INTEGRATIVA MOBILITA’;

Elaborati scritto-grafici a firma del dott. Geologo Leonardo Laguardia

- Tavola 25 – Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
- Tavola 26/27/28 – Integrazioni al rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS;
- Tavola 29 - Relazione tecnica sui potenziali impatti correlabili all’intervento in fase di cantiere;
- Tavola 30 - Relazione tecnica sulla produzione e smaltimento rifiuti e sulla gestione delle terre e rocce da scavo;
- Tavola 31 - Verifica dei fronti di cava e messa in sicurezza: azioni da mettere in atto in caso di accadimento di uno scenario emergenziale;
- Tavola 32 - Relazione geologico – idrogeologica e di caratterizzazione del suolo per lo smaltimento con subirrigazione di acque depurate con trattamento imhoff;
- Tavola 32 - Relazione tecnica per lo smaltimento con subirrigazione di acque depurate con trattamento imhoff;
- Tavola 33 - Relazione di valutazione delle emissioni diffuse – A firma dell’ing. Gianfranco DE TROIA;
- Tavola 34 - Relazione Tecnica sulle Acque Meteoriche;
- Tavola 35 - Relazione tecnico-agronomica – a firma dell’agronomo Donato De Carolis;
- Tavola 36 - Relazione tecnica e studio di dettaglio per la concimaia;
- Tavola 37 - Bilancio idrico delle risorse idriche;
- Tavola 38 - Relazione geologica – idrogeologica;
- Tavola 39 - Relazione idrogeologica con valutazione idrologica e idraulica;
- Tavola 40 – Individuazione delle aree di stoccaggio provvisorio dei rifiuti, terre e rocce da scavo;
- Tavola 41 – Impianto imohoff con subirrigazione;
- Tavola 42 – Sistema abbattimento polveri;
- Tavola 43 – Individuazione cisterne raccolta acque meteoriche;
- Tavola 44 – Planimetria siepe;
- Tavola 45 – Studio di dettaglio concimaia;
- Tavola 46 – Bilancio idrico delle risorse idriche.

- di APPROVARE i seguenti parametri urbanistico/edilizi che disciplinano il progetto: Superficie territoriale: 15.000,00 mq  
Superficie coperta: 532,50 mq Volume: 1576,25 mq  
IFF: 0,105 mc/mq  
Altezza: H max 4,70 m  
AREE A STANDARD: 81,08 mq
- di autorizzare la sottoscrizione della Convenzione regolante i rapporti tra il Comune di Fasano ed il soggetto attuatore dell’intervento per la cessione delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968 o monetizzazione delle stesse, mediante pagamento dell’importo da determinarsi secondo i prezzi correnti di mercato da vincolare per le urbanizzazioni;
- 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 e pari a € 9.600,00;
- di prescrivere che, come stabilito dalla Regione Puglia – Sezione Urbanistica nella nota con cui ha

espreso parere favorevole a condizione che il verbale di chiusura della conferenza di servizi, dia esplicito riscontro delle prescrizioni ivi riportate:

- o con riferimento alle **aree a standard**, le stesse devono essere posizionate fuori dal recinto dell'attività produttiva e rese accessibili all'uso pubblico. Qualora dovesse essere posta in essere la loro monetizzazione (rimanendo ciò nelle competenze del Consiglio Comunale), si invita il Comune di Fasano a vincolare la suddetta monetizzazione al reperimento delle stesse aree a servizio di ulteriori zone del centro urbano laddove risultano carenti le urbanizzazioni secondarie. A tal fine la deliberazione di Consiglio Comunale dovrà essere corredata dalla documentazione che identifichi le aree pubbliche scelte per l'attuazione degli interventi;
  - o la procedura in oggetto **non deve essere assimilata alle varianti ordinarie che modificano a tempo indeterminato** la disciplina urbanistico-edilizia dell'area ma deve essere vincolata in modo inscindibile al progetto proposto di attività produttiva da cui deriva, non incidendo in alcuna maniera sulla modifica della destinazione d'uso dell'area. Conseguentemente, non si determina alcuna nuova zonizzazione, ma si ha variazione dello strumento urbanistico generale nella misura minima necessaria a consentire l'attuazione dell'intervento medesimo;
  - o **la delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale deve prevedere un tempo congruo** non inferiore ai cinque anni per la non frazionabilità e la non alienabilità dell'intero complesso produttivo oggetto della presente conferenza dei servizi;
  - o **la delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale deve essere comprensiva**, per farne parte integrante, della Relazione tecnica del Responsabile del Settore Urbanistica e Sviluppo del territorio del Comune di Fasano, entro cui si esplicitano le motivazioni attestanti il ricorso alla presente procedura di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010;
  - o **la delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale** deve prevedere obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzati a far venire meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro i termini stabiliti. Come esplicitato nell'Atto di indirizzo per l'applicazione dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 di cui alla DGR 1631/2022, la variante ex art. 8 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico-edilizia di un'area.
- **DI DISPORRE** la pubblicazione all'albo pretorio dell'avviso di deposito della variante approvata contestualmente al deposito nella Segreteria Comunale della delibera di approvazione e di tutti gli atti relativi alla variante e al progetto.
- **DI DISPORRE** la pubblicazione della delibera consiliare di approvazione della variante sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.