

COMUNE DI MIGGIANO

**Deliberazione C.C. 28 novembre 2023, n. 38**

**APPROVAZIONE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO EX ART. 8 D.P.R. 160/2010. PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UNA RSA ESISTENTE E REALIZZAZIONE DI UNA RSA DI MANTENIMENTO (R.R. 4/2019).**

L'anno **duemilaventitre** il giorno **ventotto** del mese di **novembre** alle ore **09:00**, nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Miggiano. Convocata nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

<i>SPERTI Michele P.</i>	<i>P</i>	<i>ORSI Mario Michele</i>	<i>P</i>
<i>BARBIERI Giuseppe</i>	<i>A</i>	<i>DE PASCALIS Maria Rosaria</i>	<i>P</i>
<i>DAMIANO Giovanni</i>	<i>P</i>	<i>MARZANO Vito Santo</i>	<i>P</i>
<i>SURANO Alessandra</i>	<i>P</i>	<i>LONGO Rocco</i>	<i>P</i>
<i>MANCARELLA Angelo</i>	<i>A</i>	<i>LISI Luigi</i>	<i>P</i>
<i>MANCARELLA Maria Antonietta</i>	<i>P</i>	<i>CARBONE Donato</i>	<i>P</i>
<i>CACCIATORE Paolo</i>	<i>P</i>		

Presenti n. 11 Assenti n. 2

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune Dott.ssa I.Marcella DE CARLO.

Il Sindaco Avv. Michele P. SPERTI, nella sua qualità di Presidente constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e/o la discussione.

*In ottemperanza all'art. 49 del D.Leg.vo N.267 del 18/08/2000, si esprimono i seguenti pareri:*

**Si esprime parere Favorevole in merito alla Regolarità Tecnica dell'atto**

**Il Responsabile del Settore  
Ing. Antonio Surano**

**Miggiano, lì 21-11-2023**

**Si esprime parere Favorevole in merito alla Regolarità Contabile dell'atto**

**Il Responsabile del Settore  
Rag. Rocco Luigi De Santis**

**Miggiano, lì 21-11-2023**

Introduce brevemente il Sindaco per comunicare che trattasi di una variazione urbanistica richiesta dalla RSA Madonna Del Carmine intenzionata a realizzare, nei pressi, una struttura di mantenimento.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO CHE:

- l'art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica del 7 settembre 2010 n. 160 prevede che nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge n. 241/1990 e alle altre normative di settore, in seduta pubblica;
- con Deliberazione di Giunta Regionale del 22 dicembre 2022, n. 1631 sono state approvate le Linee Guida 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”;

- la società **CENTRO RIABILITAZIONE VALENTE S.r.l.** con sede in Miggiano alla Via Manzoni, 99 – P. IVA 04859240758 ha presentato, tramite il portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it), Istanza di Provvedimento Unico Autorizzativo - P.U.A. per il progetto di “AMPLIAMENTO DI UNA RSA ESISTENTE E REALIZZAZIONE DI UNA RSA DI MANTENIMENTO (R.R. 4/2019)” ai sensi degli artt. 7 e 8 del dPR 160/2010, istanza acquisita sul portale SUAP al n. di protocollo pratica: REP\_PROV\_LE/LE-SUPRO 0096787/07-08-2023, corredata dai documenti alla stessa allegati e precisamente:

ED	01	Relazione tecnica-generale
EG	01	Inquadramento urbanistico territoriale dell'autorizzato
EG	02	Inquadramento urbanistico territoriale di progetto
EG	03	Planimetrie generali dell'autorizzato
EG	04	Planimetrie generali stato di fatto
EG	05	Planimetrie generali di progetto
EG	06	Piante prospetti e sezioni dell'autorizzato
EG	07	Planimetrie dei fabbricati - autorizzato
EG	08	Planimetrie dei fabbricati – stato di fatto
EG	09	Prospetti e sezioni dei fabbricati – stato di fatto
EG	10	Prospetti e sezioni dei fabbricati di progetto
EG	11	Zonizzazione urbanistica – progetto autorizzato
EG	12	Zonizzazione urbanistica di progetto
EG	13	Calcolo grafico analitico di indici e parametri urbanistico-edilizi – autorizzato
EG	14	Calcolo grafico analitico di indici e parametri urbanistico-edilizi di progetto
DOC	01	Richiesta di Titolo Unico (P.U.A. art. 8 del dPR 160/2010)

- con successiva integrazione documentale pervenuta tramite il portale “[www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it)” acquisita al protocollo SUAP al n. REP\_PROV\_LE/LE-SUPRO 0108629/13-09-2023 la società **CENTRO RIABILITAZIONE VALENTE S.r.l.** trasmetteva l'elaborato di progetto denominato “ED.02 - Relazione paesaggistica”;

**PRESO ATTO** della relazione istruttoria (redatta sul modello “Allegato A”) dal Responsabile del SUAP di questo Comune prot. N. 7111 del 15/09/2023 circa il rispetto dei requisiti di ammissibilità indicati dall'art.8 c.1 del d.P.R.n.160/2010 e la sussistenza dei presupposti di cui alle Linee Guida 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” aggiornate ed approvate con DGR n. 1631/2022;

**DATO ATTO CHE:**

- con **nota prot. n. 7112 del 15/09/2023** l'ufficio SUAP ha indetto la Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14-bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., per gli effetti di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, invitando a parteciparvi le seguenti Amministrazioni:

REGIONE PUGLIA - Sezione Urbanistica

REGIONE PUGLIA - Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio

REGIONE PUGLIA – Servizio Assetto del Territorio

REGIONE PUGLIA - Sezione Urbanistica – P.O. Urbanistica e Paesaggio Lecce

REGIONE PUGLIA - Servizio Ecologia - Ufficio Programmazione Politiche Energetiche Via e Vas

REGIONE PUGLIA – Servizio infrastrutture per la mobilità

MINISTERO dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per la Provincia di Lecce

Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Puglia

ASL LE – SPESAL Area Sud

ASL LE – SISP Area Sud

ASL LE – SIAN Area Sud

ARPA Puglia - DAP LECCE

AQP SPA - Compartimento di Lecce  
AUTORITÀ IDRICA PUGLIESE - AIP  
AdB DAM Puglia - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede territoriale Puglia  
PROVINCIA DI LECCE – Trasporti e mobilità  
PROVINCIA DI LECCE – Servizio pianificazione territoriale  
PROVINCIA DI LECCE – Servizio Ambiente ed energia  
COMUNE DI MIGGIANO – Settore Edilizia - Urbanistica e Ambiente

- a seguito dell'indizione della suddetta conferenza di servizi la Regione Puglia - Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Urbanistica – Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata con propria nota prot. n. AOO\_079-28/09/2023/12276 del 28/09/2023 chiedeva l'integrazione di un elaborato cartografico di raffronto tra quanto autorizzato, quanto effettivamente realizzato ed utilizzato ad oggi (con parte dei volumi già utilizzati come RSA) il tutto a confronto con la rimodulazione prevista dalla presente proposta progettuale;
- la documentazione integrativa prodotta dall'ing. Giovanni TARANTINO, in qualità di progettista della società istante Centro Riabilitazione Valente Srl, è stata trasmessa in data 26/10/2023 ed acquisita al ns. prot. n. 8596 del 26/10/2023 e che la stessa è stata prontamente inoltrata alla Regione Puglia - Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Urbanistica – Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata con ns. nota prot. n. 8614 del 26/10/2023;
- con nota prot. n. 8623 del 26/10/2023, trasmessa via PEC a tutte le amministrazioni coinvolte, l'Ufficio SUAP ha prorogato al giorno 13/11/2023 (anziché al 30/10/2023 come previsto nella precedente nota di convocazione), la data conclusione della conferenza di servizi decisoria in oggetto;
- in merito alla normativa in materia di VAS, l'ufficio SUAP, con propria nota prot. n. 8995 del 10/11/2023, ha verificato la sussistenza delle condizioni per l'applicazione delle pertinenti disposizioni del comma 7.2 del R.R. 18/2013 attraverso l'"Attestazione delle condizioni di esclusione dalle procedure di VAS ex art. 7 del r.r. 18/2013, dichiarando che, per il piano in progetto, gli adempimenti in materia di VAS si ritengono assolti in esito alla conclusione della procedura disciplinata al comma 7.4. del predetto regolamento";
- pertanto, ai sensi dell'art. 7, comma 4 del R.R. 18/2013, il Responsabile del III Settore - Promozione Strategica e Controllo del Territorio di questo Ente, ha avviato la procedura di registrazione del piano urbanistico comunale in oggetto, richiesta acquisita al prot. n. r\_puglia/AOO\_089/0019099 del 10/11/2023 della Sezione Regionale Autorizzazioni Ambientali;
- la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia – Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio con propria nota prot. r\_puglia/AOO\_089/20/11/2023/0019677, acquisita al prot. comunale n. 9258 del 20/11/2023, ha concluso la procedura di registrazione ai sensi del comma 7.4 del R.R. 18/2013, dei piani urbanistici comunali pervenuti nel periodo 23/10/2023 – 19/11/2023, non selezionando il piano in oggetto ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione dalle procedure di VAS, e assegnando il codice **VAS-2064-REG-075046-003**;
- il Comune di Miggiano, in qualità di autorità procedente, è tenuta a dare atto della conclusione della procedura di registrazione ai sensi del comma 7.4 del R.R. 18/2013 nei provvedimenti di adozione e approvazione definitiva del medesimo piano;

**TENUTO CONTO CHE** a seguito dell'indizione della suddetta conferenza di servizi, sono pervenuti i seguenti pareri/contributi:

- a) la ASL Lecce – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica – Area Sud con propria nota prot. n. 0139651 del 27/09/2023 acquisita al protocollo comunale al n. 7507 del 28/09/2023 ha chiesto della documentazione di progetto già inoltrata con la nota di convocazione della conferenza di servizi nonché la relazione di valutazione previsionale di clima acustico ai sensi

- della L. 447/95 e s.m.i., integrazioni trasmesse con nota PEC del 10/11/2023;
- b) l'ARPA Puglia – DAP Lecce con propria nota prot. n. 0066362-4 del 06/10/2023 acquisita al protocollo comunale al n. 7888 del 06/10/2023, comunicava che: *“la Scrivente Agenzia esprime parere di competenza su aspetti urbanistici, in qualità di Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA), esclusivamente in procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) o di Verifica di Assoggettabilità a VAS. Qualora codesto Comune, ritenga ad ogni modo necessaria l'espressione di un parere di ARPA Puglia su aspetti specifici, si chiede cortesemente di evidenziarli con i relativi riferimenti normativi”;*
- c) la Provincia di Lecce – Servizio Viabilità ed Espropri con propria nota prot. N. 39776/2023 del 11/10/2023 acquisita al ns. protocollo al n. 8095 del 12/10/2023 ha espresso che *“...trattandosi di un intervento ricadente in ambito urbano e considerato che le previsioni progettuali non variano lo stato dei luoghi nell'area prospiciente la strada provinciale, questo Servizio non ritiene di dover esprimere alcun parere in merito, salvo ribadire quanto prescritto con il nulla osta all'apertura di un accesso carrabile per l'ingresso laterale rilasciato in data 13/01/2022. Nello specifico si ribadisce che la superficie dell'accesso deve essere opportunamente pavimentata con materiali compatti, contrariamente a come risulta essere ora, in graniglia. La proprietà dovrà, inoltre, adottare tutti gli accorgimenti occorrenti per impedire il deflusso delle acque piovane e il riversarsi di detriti sulla sede stradale o in banchina.”*

**PRESO ATTO** che a seguito delle integrazioni prodotte la **Regione Puglia – Sezione Urbanistica - Servizio Riqualficazione urbana e programmazione negoziata** con propria nota prot. n. AOO\_079-07/11/2023/13980 del 07/11/2023 acquisita al n. 8896 del 07/11/2023 di protocollo comunale, ha trasmesso il seguente parere:

*“... Tutto ciò premesso, atteso che il presente parere è reso a seguito delle verifiche di esclusiva competenza del Responsabile del SUAP anche con riferimento, nel caso specifico, alla verifica circa la legittimità dello stato fisico giuridico dei luoghi e delle opere esistenti, esaminati gli atti trasmessi, precisato che la presente conferenza trova motivazione esclusivamente nell'ampliamento e parziale riconversione di un'attività produttiva di produzione di beni e servizi (art. 1 comma 1 lettera i del DPR n. 160/2010) alla luce delle attestazioni, esplicitazioni e motivazioni addotte dal Responsabile del SUAP nella propria Relazione istruttoria, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla variante allo strumento urbanistico generale proposta dalla Ditta CENTRO RIABILITAZIONE VALENTE S.r.l. per il Progetto di ampliamento di una RSA esistente e realizzazione di una RSA di mantenimento (RR 4/2019), ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 e della Legge n. 241/90 ss.mm.ii., a condizione che il verbale di chiusura della presente conferenza, da trasmettere alla scrivente, dia esplicito riscontro alle seguenti prescrizioni:*

- a) *il progetto in variante attiene esclusivamente all'ampliamento e parziale riconversione dell'attività esistente nei termini e parametri previsti dalla proposta progettuale presentata e non comporta cambio di destinazione d'uso di zona precisando che la variante di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010 non può essere assimilata a quelle che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico edilizia di un'area (destinazione d'uso, indici, parametri, ecc.) e deve essere vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva, presupposto da riportare nella deliberazione di Consiglio Comunale;*
- b) *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;*
- c) *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.*

*Resta inteso che il presente parere espresso ai soli fini urbanistici e fatta salva l'acquisizione di ulteriori pareri e nulla osta relativi ad altri vincoli gravanti sulle aree interessate, il tutto preliminarmente alle determinazioni da parte del Consiglio Comunale in merito alla variante urbanistica sottesa all'intervento proposto.”*

**PRESO ATTO CHE:**

- sono stati acquisiti tutti i pareri prescritti dalle norme vigenti per l'accoglimento della richiesta di variante allo strumento urbanistico generale proposta dalla ditta "**Centro Riabilitazione Valente S.r.l.**" e che detti pareri risultati tutti favorevoli;
- con **Determinazione** del Responsabile del III Settore – Promozione Strategica e Controllo del Territorio **N. 852/R.G. del 15/11/2023** veniva adottata la determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi indetta dall'Ufficio SUAP ai sensi dell'art. 14/bis della legge n. 241/1990 e s.m.i. con nota prot. n. 7112 del 15/09/2023, relativa alla richiesta di variante allo strumento urbanistico generale proposta dalla ditta **Centro Riabilitazione Valente S.r.l.** per il progetto di cui trattasi, con tutte le prescrizioni riportate nei pareri richiamati nelle premesse;
- tale determinazione, costituente proposta – adozione della variante urbanistica, depositata presso la Segreteria Comunale e contestualmente pubblicata sul sito istituzionale dell'ente, è previsto venga successivamente inviata al Consiglio Comunale al fine di sottoporla all'approvazione del Consiglio nella prima seduta utile;
- la conferenza di servizi decisoria, di cui all'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990, come modificato dall'art. 1, comma 1 del decreto legislativo n. 126/2016, è stata ritualmente convocata nei termini e nelle forme di legge;

**VERIFICATO** che il progetto presentato prevede il reperimento di aree a standards urbanistici di cui all'art. 5 del DM 1444/1968 per complessivi 244 mq suddivisi in aree a verde ed aree a parcheggi;

**CONSIDERATO** che si ritiene non opportuno e non vantaggioso per l'Amministrazione Comunale procedere all'acquisizione delle suddette aree a standard, in considerazione della loro esiguità, perifericità ed inutilità ai fini del soddisfacimento dei requisiti di funzionalità ed economicità per le funzioni pubbliche, pertanto, il Consiglio Comunale ritiene di optare per la monetizzazione delle aree a standard rivenienti dal progetto presentato;

**PRESO ATTO** che in merito alla scelta di ricorrere alla monetizzazione delle aree a standard, la suddetta monetizzazione dovrà essere vincolata al reperimento della stessa tipologia di aree, pertanto, destinate, a verde e a parcheggi pubblici, situati o nelle immediate vicinanze dell'area di intervento o dislocandole a servizio di ulteriori zone del centro urbano laddove risultino carenti;

**CONSIDERATO** che la Regione Puglia con L.R. n. 18 del 30/04/2019 ha provveduto a determinare le modalità di calcolo del "contributo straordinario di urbanizzazione" previsto alla lettera d-ter del comma 4 dell'art. 16 del DPR 380/01, quale onere aggiuntivo rispetto agli oneri ordinari, ed in particolare del maggiore valore stabilito dal comma 4, dell'articolo 16 del DPR 380/01;

**PRESO ATTO** che l'intervento in variante allo strumento urbanistico proposto dalla "Centro Riabilitazione Valente S.r.l." comporta, tra l'altro, il pagamento del "contributo straordinario di urbanizzazione" previsto alla lettera d-ter del comma 4 dell'art. 16 del DPR 380/01, quale onere aggiuntivo rispetto agli oneri ordinari, demandandone al Responsabile del settore la quantificazione secondo parametri e criteri stabiliti dall'art. 9 della L.R. n. 18/2019;

**VISTO** il vigente Programma di Fabbricazione approvato con deliberazione di G.R. n. 3690 del 21.05.1980;

**VISTO** che, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, la determinazione della Conferenza di Servizi dello Sportello Unico per le Attività Produttive costituisce proposta di variante urbanistica adottata, sulla quale il Consiglio Comunale è tenuto a pronunciarsi definitivamente;

**RAMMENTATO** che anche se la pronuncia intermedia della conferenza di servizi non esprime efficacia



vincolante per il Consiglio Comunale, è comunque da tener in considerazione che l'eventuale bocciatura del progetto da parte del Consiglio Comunale, a valle di una laboriosa e complessa vicenda amministrativa, quale appunto la variante ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, dovrà essere fondata su una motivazione inconfutabile, oggettiva, puntuale e non apodittica o generica;

**RAMMENTATO**, altresì, che la variante ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistica-edilizia di un'area, ma deve essere vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva e deve produrre soltanto effetti finalizzati alla realizzazione di quel progetto, tanto che la cessazione dell'attività o la mancata realizzazione del medesimo progetto per qualsiasi motivo, dovrà comportare la decadenza della variante e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica vigente;

**EVIDENZIATO**, come lo spirito di innovazione legislativa di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, sia quello di favorire lo sviluppo degli investimenti degli impianti produttivi;

**RITENUTO** che il procedimento urbanistico possa considerarsi concluso e che si possa procedere all'approvazione della variante urbanistica puntuale, come sopra dettagliata;

**RITENUTO** che la variante urbanistica che si determina con il presente procedimento non inficia la pianificazione territoriale generale;

**VISTA** la **Determinazione** del Responsabile del III Settore –Promozione Strategica e Controllo del Territorio **N. 852/R.G. del 15/11/2023** con la quale si è preso atto della conclusione positiva della Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 14/bis della legge n. 241/1990, inerente la richiesta di variante allo strumento urbanistico generale proposta dalla ditta "Centro Riabilitazione Valente S.r.l. per il progetto di **"AMPLIAMENTO DI UNA RSA ESISTENTE E REALIZZAZIONE DI UNA RSA DI MANTENIMENTO (R.R. 4/2019)**;

**VALUTATO**, pertanto, di dover concludere il procedimento di variante urbanistica S.U.A.P., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, legittimamente attivato;

**VISTI:**

- il Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii., avente ad oggetto: "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";
- gli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm. e ii.;
- la Legge Urbanistica Nazionale n. 115/1942 e ss.mm. ii.
- la Legge Urbanistica Regionale n. 56/1980 e ss.mm. ii.;
- il D.P.R. n. 380/2001;
- il D.P.R. n. 160/2010 con particolare riferimento all'art. 8;
- le Linee Guida 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", approvate con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1631 del 22 novembre 2022 (BURP n. 1 del 03/01/2023);
- il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del III Settore ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs n. 267/2000;
- il parere favorevole di regolarità contabile, per effetto delle potenziali ripercussioni che la monetizzazione delle urbanizzazioni può comportare, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000;

**CON** voti favorevoli e unanimi su n. 11 Consiglieri presenti e votanti espressi nei modi e forme di legge;

**DELIBERA**

Per le motivazioni in premessa specificate, da intendersi qui integralmente trascritte,

- a) **DI PRENDERE ATTO** della conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14/bis della legge n. 241/1990 come sostituito dall'art. 1, comma 1, del D. Lgs. n. 127/2016, indetta dal III Settore – Ufficio SUAP con **nota prot. n. 7112 del 15/09/2023**;
- b) **DI APPROVARE** ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e della DGR n. 1631/2022, le disposizioni contenute nella determinazione del Responsabile del III Settore N. 852/R.G. del 15/11/2023 relative alla conclusione positiva della conferenza di servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona indetta per l'esame della richiesta avanzata dalla società **Centro Riabilitazione Valente S.r.l.** riguardante l'“**AMPLIAMENTO DI UNA RSA ESISTENTE E REALIZZAZIONE DI UNA RSA DI MANTENIMENTO (R.R. 4/2019)**” da realizzare su immobile sito in Miggiano alla S.P. 181 Miggiano - Specchia, sulle aree di cui al foglio 7, particelle 264-837 e 866 con variante allo strumento urbanistico ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;
- c) **DI APPROVARE** pertanto la variante allo strumento urbanistico vigente per il progetto suddetto, facendo proprie tutte le prescrizioni e condizioni contenute nei pareri espressi dai vari enti coinvolti ed in particolare del parere espresso dalla **Regione Puglia - Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione urbana e programmazione negoziata** con propria nota prot. n. AOO\_079-07/11/2023/13980 del 07/11/2023 ed acquisita al n. 8896 del 07/11/2023 di protocollo comunale;
- d) **DI AUTORIZZARE**, la monetizzazione delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968 art. 5 comma 2, mediante il pagamento dell'importo dovuto a titolo di monetizzazione, da determinarsi da parte del Responsabile del III Settore e da vincolare per opere di urbanizzazione secondaria;
- e) **DI DARE ATTO** che gli adempimenti in materia di VAS sono stati assolti in esito alla conclusione della procedura disciplinata al comma 7.4. del regolamento regionale N. 18/2013, giusta nota prot. r\_puglia/AOO\_089/20/11/2023/0019677 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia con la quale si è conclusa appunto la procedura di registrazione ai sensi del comma 7.4 del R.R. 18/2013 non selezionando il piano in oggetto ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione dalle procedure di VAS, e assegnando il codice VAS-2064-REG-075046-003;
- f) **DI STABILIRE**, ai sensi anche di quanto previsto nella deliberazione di Giunta Regionale n. 2332/2018, quanto segue, a pena di decadenza della variante urbanistica di cui al presente atto ed a tutela dell'interesse pubblico:
- è vietata la modifica del tipo di attività progettata dalla ditta interessata e la non frazionabilità e la non alienabilità dell'intero complesso produttivo oggetto della presente conferenza dei servizi per un tempo di cinque anni;
  - le opere di cui al progetto approvato in variante agli strumenti urbanistici obbligatoriamente dovranno avere inizio entro il termine massimo di 12 mesi dal rilascio del provvedimento unico autorizzativo e dovranno essere concluse entro tre anni dall'inizio dei lavori, salva proroga dei termini di inizio e fine lavori ex art. 15 del D.P.R. n. 380/2001;
  - in caso di mancata realizzazione dell'insediamento nei termini di efficacia temporale del provvedimento autorizzativo unico, definiti dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001, nonché di mancata messa in funzione entro i termini stabiliti dai provvedimenti comunali o di realizzazione di insediamento 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 previsto dalla normativa vigente;
  - in caso di cessazione, vendita o simile dell'attività o di fallimento della ditta, l'immobile interessato dalla presente variante ritorna alla destinazione urbanistica precedente con contestuale cessazione degli effetti della variante urbanistica in oggetto, fatte salve le ipotesi di proroga o trasferimento della titolarità del titolo edilizio secondo quanto previsto dalla normativa vigente;

- di disporre, inoltre, che nel caso di cessazione dell'attività la ditta interessata dovrà darne comunicazione al Comune per i provvedimenti consequenziali;
- che le aree a standard da acquisire da parte dell'Amministrazione Comunale si ritengono non opportune per il Comune in considerazione dell'esiguità e della inutilità ai fini del soddisfacimento dei requisiti di funzionalità ed economicità per le funzioni pubbliche, nonchè in ragione della compatibilità del conseguente carico urbanistico nell'area interessata dall'intervento e pertanto il Consiglio Comunale ritiene di poter optare per la eventuale monetizzazione delle aree a standard rivenienti dal progetto presentato;
- che l'importo ricavato dalla monetizzazione delle aree a standard, sarà utilizzato dall'Amministrazione Comunale per la loro realizzazione, anche in altre zone del territorio comunale nelle quali risultano carenti le urbanizzazioni secondarie (verde e parcheggi pubblici);

**g) DI DARE ATTO** che:

- la presente variante entrerà in vigore con la sua pubblicazione all'Albo pretorio e col contemporaneo deposito nella Segreteria Comunale della presente delibera e di tutti gli atti relativi alla variante ed al progetto;
- la presente delibera consiliare di approvazione della variante sarà pubblicata altresì sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;

**h) DI DEMANDARE** al Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive i necessari adempimenti consequenziali;

**i) DI DARE ATTO** che sarà dato corso agli adempimenti in materia di trasparenza e pubblicità previsti dal Decreto Legislativo n. 33/2013 mediante la pubblicazione della presente deliberazione sul sito istituzionale del Comune;

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**CON** voti favorevoli e unanimi su n. 11 Consiglieri presenti e votanti espressi nei modi e forme di legge;

### DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000 (Testo Unico degli Enti Locali).

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
**Avv. Michele P. SPERTI**

**Il Segretario Generale**  
**Dott.ssa I.Marcella DE CARLO**