

COMUNE DI TURI

**Deliberazione C.C. 29 dicembre 2023, n. 68****Approvazione variante urbanistica.****COMUNE DI TURI**

(Città Metropolitana di Bari)

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. <b>68</b> del Reg. Gen. Data: <b>29/12/2023</b>	<b>OGGETTO:</b> PROGETTO DI "AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA "VILLA MENELAO"" IN TURI, VIA DELLE GINESTRE. N.C.E.U. DEL COMUNE DI TURI CATASTO TERRENI: FG. 6 PARTICELLE 27, 33, 41, 42, 74, 82, 83, 182, 184, 811. 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 COME MODIFICATA DAL D.LGS. N. 127 DEL 30.06.2016. APPROVAZIONE VARIANTE AL PUG.
---	---

L'anno **DUEMILAVENTITRE**, il giorno **VENTINOVE**, del mese di **DICEMBRE**, alle ore 17.51, nella Sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito dell'Avviso di convocazione del 21.12.2023, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria e in seduta pubblica di seconda convocazione, per la trattazione dei punti all'O.d.G. di cui al medesimo Avviso.

All'appello nominale a inizio seduta risultano presenti i seguenti Consiglieri:

		Pres.	Ass.			Pres.	Ass.
1	RESTA IPPOLITA	SI	-	10	DI BARI TIZIANA	SI	-
2	TOPPUTI FABIO FRANCESCO	SI	-	11	NETTI LANFRANCO	SI	-
3	DE CAROLIS TERESA	SI	-	12	BIANCO IMMACOLATA	SI	-
4	RESTA ONOFRIO	-	SI	13	PALMISANO ANGELO	SI	-
5	DE FLORIO TERESITA	SI	-	14	TUNDO PAOLO	SI	-
6	GIGANTELLI GRAZIANO	SI	-	15	SUSCA PASQUALINA	-	SI
7	DELL'AERA STEFANO	SI	-	16	SPINELLI SERGIO	SI	-
8	COPPI MAURIZIO	SI	-	17	ZACCHEO GIOVANNA ELISABETTA	SI	
9	GIROLAMO LEONARDO	SI	-				

Presiede l'adunanza il **dott.ssa Ippolita Resta** nella qualità di **Sindaco/Presidente del Consiglio Comunale**.

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale dott.ssa Maria Lucia Calabrese**, con funzioni consultive, referenti, di assistenza, nonché di ufficiale verbalizzante, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, comma 4, lett. a).

**PROPOSTA DELIBERATIVA DI CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO :** Progetto di "Ampliamento della struttura turistico-ricettiva "Villa Menelao"" in Turi, via delle Ginestre. N.C.E.U. del Comune di Turi Catasto Terreni: Fig. 6 Particelle 27, 33, 41, 42, 74, 82, 83, 182, 184, 811.

**Proponente:** Società Villa Menelao Srl.

**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 come modificata dal D.Lgs. n. 127 del 30.06.2016. APPROVAZIONE VARIANTE AL PUG**

**Premesso che:**

- **il SUAP è individuato come unico soggetto pubblico territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive, compresi quelli relativi all'ampliamento delle suddette attività, ai sensi dell'art.2 co 1 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160;**
- **l'art. 8 del richiamato DPR 160/2010, 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 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica;**
- la Giunta Regionale, con Deliberazione n. 1631/2022, ha approvato gli Indirizzi 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", che ricomprendono al loro interno anche la fattispecie dell'ampliamento delle attività produttive;

**Preso atto che:**

- la società VILLA MENELAO s.r.l. - Società Unipersonale - Via Le Ginestre,1 - 70010 TURI (BA) c.f. 04795040726, richiedeva già in data 21.03.2022 al Sindaco del Comune di Turi una proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs n.267/2000 e s.m.i. per la "Riqualificazione ed Ampliamento della struttura turistico-ricettiva Villa Menelao con la realizzazione di Relais", con allegati elaborati grafici e relazioni tecniche;
- con successiva nota n.04795040726 del 19.01.2023 la società VILLA MENELAO s.r.l. trasmetteva al SUAP del Comune di Turi per il tramite del portale *impresainungiorno.gov.it* una nuova istanza nella quale, premesso che l'opera prevista risultava ammissibile a co-finanziamento pubblico e necessitava pertanto di tempi contingentati e comunque certi e normativamente stabiliti per la sua fase approvativa, chiedeva la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 e alle altre normative di settore, in seduta pubblica, per l'approvazione del progetto di "Ristrutturazione ed ampliamento della struttura turistico ricettiva "RELAIS VILLA MENELAO", già trasmesso al comune con istanza al Sindaco del 23.02.2022 e acquisito al protocollo del comune medesimo in data 21.03.2022, ricorrendo tutti i criteri di ammissibilità dei progetti in variante al piano urbanistico generale, ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 e delibere regionali attuative.

Ritrasmetteva al SUAP l'intera documentazione, comprensiva di tutti gli elaborati tecnici, in formato telematico, in conformità a quanto disposto dall'art. 2 – 2° comma del richiamato DPR 160/2010, e precisamente consistenti in:

Elenco dei documenti informatici allegati

04795040726-17012023-1156.001.MDA.PDF.P7M MDA Pratica

04795040726-17012023-1156.001.PDF Fotocopia di un doc di identità del proponente

04795040726-17012023-1156.002.PDF.P7M Lettera trasmissione istanza

04795040726-17012023-1156.003.PDF.P7M Elenco elaborati

04795040726-17012023-1156.004.PDF.P7M Relazione Generale

04795040726-17012023-1156.005.PDF.P7M Sostenibilità economica e piano finanziario

04795040726-17012023-1156.006.PDF.P7M Studio Paesaggistico

04795040726-17012023-1156.007.PDF.P7M Relazione studio geologico

04795040726-17012023-1156.008.PDF.P7M Relazione studio geotecnico

04795040726-17012023-1156.009.PDF.P7M Relazione studio idraulico

04795040726-17012023-1156.010.PDF.P7M Relazione terre di scavo

04795040726-17012023-1156.011.PDF.P7M Tav 1 inquadramento territoriale

04795040726-17012023-1156.012.PDF.P7M Tav 2 planimetria stato di fatto e di progetto

04795040726-17012023-1156.013.PDF.P7M Tav 3 standards urbanistici

04795040726-17012023-1156.014.PDF.P7M Tav 4 progetto planimetria generale e profili  
04795040726-17012023-1156.015.PDF.P7M Tav 5 progetto junior suite  
04795040726-17012023-1156.016.PDF.P7M Tav 6 progetto le ville  
04795040726-17012023-1156.017.PDF.P7M Tav 7 progetto polifunzionale  
04795040726-17012023-1156.018.PDF.P7M Tav 8 progetto reception e uffici  
04795040726-17012023-1156.019.PDF.P7M Tav 11 impianto idrico antincendio  
04795040726-17012023-1156.020.PDF.P7M Tav 12 impianto trattamento acque meteoriche  
04795040726-17012023-1156.021.PDF.P7M Tav 13 impianto di scarico acque nere  
04795040726-17012023-1156.022.PDF.P7M Tav 14 impianto fotovoltaico

- in data 15.02.2023 il Responsabile del SUAP indiceva conferenza di servizi, ai sensi dell'articolo 8 del DPR n. 160/2010 e dell'articolo 14 della legge 241/1990 e s.m.i.;
- in data 28.02.2023 la Regione Puglia, Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana - Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata, richiedeva chiarimenti in merito alla procedura da seguire, in quanto in alcuni elaborati di progetto restavano indicati sia l'art. 8 del DPR n. 160/2010 che l'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000;
- con nota prot. 5472 del 03.02.2023 - di comunicazione di avvio del procedimento ex articolo 7 della legge 241/1990 e s.m.i. - il SUAP chiedeva di adeguare la modulistica relativa agli elaborati progettuali nonché le mascherine, così come indicato dalla Regione, disponendo la sospensione dei termini del procedimento;
- la società Villa Menelao s.r.l., in data 09.03.2023, trasmetteva per il tramite del portale SUAP – *Impresa in un giorno* la documentazione sostitutiva di quella presentata in data 19.01.2023;
- in data 14.03.2023 il SUAP, con nota prot. n.6242 adottava la “revoca” della indizione della conferenza di servizi ex articolo 8 del DPR n. 160/2010 e articolo 14 della legge 241/1990 e s.m.i per l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo relativo al progetto “Ristrutturazione e ampliamento a scopo turistico-ricettivo dell'esistente attività di sala ricevimenti, ristorazione e alberghiera di “Villa Menelao”, al fine di adeguare l'iter procedurale secondo le nuove linee guida emanate dalla Regione Puglia in data 03.01.2023 (data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n.1) 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” giusta deliberazione di Giunta Regionale n. 1631 del 21.11.2022;
- con relazione istruttoria prot. n. 8287 del 05.04.2023, il Settore IV - Lavori Pubblici del Comune di Turi dava corso alla richiesta del SUAP e relazionava in ordine ai presupposti per avviare il procedimento di cui all'art.8, D.P.R. 160/2010, anche dal punto di vista urbanistico, paesaggistico, idraulico e ambientale. Tale relazione istruttoria veniva eseguita dal IV Settore – Lavori Pubblici a seguito della situazione di incompatibilità intanto insorta con i tecnici preposti al V Settore – Urbanistica, giusta comunicazione prot. 8496 del 14.04.2022.

Nel merito il progetto veniva così descritto:

*Il progetto prevede la realizzazione di una struttura ricettiva diffusa alla stregua di un piccolo borgo inibito alla percorrenza carrabile. Conseguentemente la soluzione progettuale prevede di realizzare l'intervento nell'immediata contiguità con la Masseria, su suoli di proprietà benché già parzialmente asserviti urbanisticamente ai fini della suscettività edificatoria.*

*L'albergo è costituito da:*

*n. 14 residenze turistiche (Ville - Suite) da circa 70 mq ciascuna di superficie utile, concepite come ville private ad un solo piano fuori terra dotate di giardino, piscina e logge ad uso esclusivo. Ciascuna villa sarà inoltre dotata al piano interrato di una SPA privata con sauna, idromassaggio, bagno turco, percorso kneipp, attrezzatura fitness a spazio massaggi;*

*da cinque corpi di fabbrica separati ed immersi nel verde, di altezza pari a 7,50 ml con due piani fuori terra per la parte propriamente ricettiva e complessive 8 Junior suites per ciascun corpo. Ciascuna junior suite di piano terra sarà dotata, al piano interrato, di una SPA privata e ad uso esclusivo con idromassaggio, sauna, bagno turco e zona massaggi. Ciascuna Junior Suite del primo piano, sarà dotata, sul piano*

copertura, di una zona solarium privata e ad uso esclusivo con idromassaggio e zona relax.

I corpi di fabbrica ospiteranno complessivamente n. 40 Junior suites da 50 mq circa.

È prevista inoltre la realizzazione di un ulteriore corpo di fabbrica che ospiterà al piano terra una foresteria, per complessive 7 stanze, al primo piano una palestra attrezzata di circa 500 mq e al piano interrato servizi per il personale, magazzini e depositi per la struttura.

Nel merito dimensionale, la soluzione prospettata porta alla individuazione delle seguenti quantità, così come analiticamente descritte nell'allegato schema di dettaglio.

Ville – Suite n. 14 da 70 mq circa	Sc=mq 1.568;	V=mc 10.505
Junior suites n. 40 da 50 mq circa	Sc=mq 2.556;	V=mc 14.778
Centro Polifunzionale	Sc=mq 564	V=mc 6.200
Reception	Sc=mq 240	V=mc 1.032
Uffici amm.vi e logistici	Sc=mq 107	V=mc 461
Piscina, pergolo, solarium, bar e servizi	Sc=mq 169	V=mc 722

che comportano i seguenti ingombri totali:

#### **NUOVO ALBERGO RELAIS**

<b>Superficie coperta (Sc)</b>	=	<b>mq 5.204</b>
<b>Volume (V)(compresi i volumi interrati)</b>	=	<b>mc 33.698</b>
<b>Altezza Massima (Hmax)</b>	=	<b>m 7,15</b>

Ai fini della verifica urbanistica, risulta necessario integrare questi dati con quelli relativi agli ingombri della preesistente struttura, addivenendo infine agli ingombri finali all'esito dell'intervento programmato:

<b>Superficie totale disponibile</b>	<b>mq</b>	<b>158.866</b>
<b>Superficie coperta</b>	<b>mq</b>	<b>9.839</b>
<b>Altezza Massima (albergo relais)</b>	<b>m</b>	<b>7,15</b>
<b>Volume (V)</b>	<b>mc</b>	<b>50.898</b>

**Indice di fabbricabilità Iff = 50.898 / 158.866 = 0,32 mc/mq**

**Stante quindi il superamento degli indici Iff e del rapporto di copertura, entrambi eccedenti i limiti di norma previsti dall'art. 38.1 delle NTA del PUG, l'intervento necessita di variante al PUG.**

#### **STANDARDS URBANISTICI**

Il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 che disciplina i "limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e **produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi** da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765", così recita:

Art. 5: Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi. Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi, in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765 del 1967.

È peraltro noto che, ai sensi di quanto disposto dalle norme di legge (art. 18 L. 765/67 così come modificata dalla legge 122/89) "nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, **debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi** in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione".

Ulteriori dotazioni di aree a parcheggio non sono espressamente richieste né dalle N.T.A. del PUG del comune di Turi, in relazione agli interventi nelle zone "E", com'è quella in esame, né da altri dispositivi

*normativi connessi con la struttura in progetto.*

*Ne deriva che la superficie da rendere disponibile per gli standards somma a  $80 / 100 \times SLU$  dove SLU rappresenta la superficie lorda di pavimento ed è pari a mq 9.839 così come in precedenza determinato; per cui*

***S standards = mq  $(80 / 100 \times 9.839) = mq 7.871,20$***

*Di tale quantità almeno il 50% deve essere destinato al parcheggio e la restante parte ad attività collettive e/o al verde.*

***P1 = S standards > 50% x 7.871,20 > mq 3.935,60***

*L'ulteriore dotazione di parcheggio in funzione della legge 122/89 deve risultare almeno pari al 10% del volume totale, per cui*

***P2 = 50.898 / 10 = mq 5.089,80***

*Ne consegue che la superficie minima a parcheggio che si rende necessaria, ammonta almeno a mq  $(3.935,6 + 5.098,8) = mq 9.025,40$ .*

Nella citata relazione istruttoria, nel ribadire la necessità di operare la variante al PUG ai fini della realizzazione dell'intervento, si attesta la coerenza con le "linee guida" regionali (DGR 21.11.2022 n. 1631) e che l'attività produttiva prospettata non ha alternativa localizzativa e si evidenzia il "basso consumo di suolo" della proposta, stante il rapporto fra il suolo utilizzato per la nuova costruzione e quello totale disponibile, che resta contenuto nel valore del 12% circa.

- il SUAP, con nota prot.n. 9252 del 18 aprile 2023, indicava pertanto *la conferenza di servizi decisoria, ai sensi dell'art.14-bis della legge 241/1990 e ss.mm.ii., per gli effetti di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona*, così come disposto dall'art.14 comma 2 della legge 241/90 e successive modifiche e riformulazioni, in particolare dal D.Lgs. 30 giugno 2016 n.127. Alla stessa venivano invitati:

Regione Puglia-Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana-sezione tutela e valorizzazione del paesaggio;

Regione Puglia-Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana-sezione urbanistica;

Comune di Turi settore urbanistica – assetto del territorio;

Comune di Turi settore lavori pubblici;

Comune di Turi Comando di Polizia Locale;

Regione Puglia-Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana-sezione autorizzazioni ambientali;

Regione Puglia-Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture-sezione opere pubbliche e infrastrutture;

Città Metropolitana di Bari-servizio tutela e valorizzazione dell'ambiente impianti termici promozione e coordinamento dello sviluppo economico;

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;

ASL – Bari servizio SISP;

Ministero dell'Interno-Comando Provinciale dei vigili del fuoco Bari;

avvertendo che *"entro il termine perentorio di cui alla lett. c) del co.2 dell'art.14-bis della L.241/1990 e s.m.i. le amministrazioni coinvolte sono tenute a rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro ed analitico e specificano se sono relative ad un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico"* e la precisazione che *"l'eventuale mancata comunicazione della determinazione di cui sopra entro tale termine, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei*

requisiti indicati, equivalgono **ad assenso senza condizioni** – fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione Europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi”;

nella stessa nota il SUAP non mancava altresì di comunicare che, poiché tra le suddette amministrazioni ve ne erano alcune preposte alla tutela ambientale e paesaggistico-territoriale, il termine perentorio di cui alla lett. c) del co.2 dell'art.14-bis della L.241/1990 e s.m.i. prima citato veniva fissato in **novanta giorni, con scadenza al 17 luglio 2023, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento;**

- con nota prot. r\_puglia/AOO\_089-17/07/2023/10721 avente ad oggetto: “Procedura coordinata di Verifica di Assoggettabilità a VIA e verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 17 comma 4 lett. b) L.R. 14 dicembre 2012, n. 44 per il progetto di “Art. 8 del DPR 160/2010 per ristrutturazione ed ampliamento della struttura turistico ricettiva Relais Villa Menelao” sita nel Comune di Turi (Ba) Proponente: **VILLA MENELAO S.r.l.** per il tramite del SUAP del Comune di Turi - **ID VIA 828** - Verifica di Assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. - Comunicazione di avvenuta pubblicazione della documentazione progettuale sul sito web dell'Autorità Competente ed Avvio del procedimento. - **VAS-2029-VER-900139-001** - Procedimento di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 44/2012 - Avvio del procedimento ex artt. 7,8 L. 241/90”, la Regione Puglia - Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità urbana - sezione autorizzazioni ambientali, comunicava che, tenuto conto dei contributi pervenuti e delle eventuali osservazioni e controdeduzioni dell'autorità procedente, emetterà il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano dalla procedura di VAS, entro i termini previsti dal comma 4 dell'art. 8 L.R. n. 44/2012, dopo aver acquisito certificazioni e attestazioni di avvenuto adempimento del versamento degli oneri Vas e che, ai sensi dell'art. 4, comma 2 del Regolamento regionale del 4 giugno 2015, n.13, il termine di novanta giorni per il rilascio del provvedimento finale di verifica di cui all'art.8, comma 4, della L.R. n.44/2012 ss.mm.ii. decorre dalla data di ricevimento della nota prot. n. 15990 del 7.7.2023 dell'istanza, attestata dal sistema di protocollo in ingresso di questa Sezione n. 10560 del 12.7.2023;
- all'esito di detta comunicazione regionale, il SUAP, con nota prot.n.16961 del 19.07.2023 avente ad oggetto, tra l'altro, il “differimento termini di conclusione del procedimento a seguito di procedura coordinata di assoggettabilità a via ed a vas avviata dalla Regione Puglia”, comunicava:
  - a) il differimento del termine di cui alla lettera c) dell'indizione della conferenza di servizi (17 luglio 2023) giusta prot.n.9252 in data 18.04.2023, alla data di conclusione del procedimento coordinato di assoggettabilità a VIA ed a VAS;
  - b) che il giorno **17 agosto 2023** è il termine perentorio di scadenza, entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento;
  - c) che il giorno **28 agosto 2023** sarà svolta eventuale riunione in modalità sincrona come disposto dall'art. 14-ter, legge n. 241/1990; sottolineando ancora una volta quanto già evidenziato nella precedente convocazione circa gli obblighi di legge dei soggetti partecipanti, in relazione al rispetto dei tempi ed alle modalità dell'espressione dei propri pareri.
- Con nota prot. 22752 del 04.08.2023 l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale trasmetteva il **parere FAVOREVOLE** con prescrizioni;
- Con nota prot. 10967 del 03.05.2023 il Ministero dell'Interno-Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bari ha dichiarato la **conformità del progetto alla normativa ed ai criteri generali di prevenzione incendi**, con prescrizioni;
- Con nota prot. r\_puglia/AOO\_064/PROT/31/05/2023/0009060 la Regione Puglia Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture-sezione opere pubbliche e infrastrutture ha espresso **parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii** con prescrizioni;
- Con nota prot. 548 del 17.05.2023 il Comando di Polizia Locale del comune di Turi ha espresso **parere FAVOREVOLE**
- Con nota prot r\_puglia/AOO\_079-30/05/2023/7423 la Regione Puglia Dipartimento Ambiente, Paesaggio e qualità Urbana, sezione urbanistica ha espresso **parere FAVOREVOLE** con prescrizioni;

- Con nota prot 105901/2023 del 17/08/2023 la ASL Bari – Servizio SISP ha espresso *parere FAVOREVOLE*;
- con nota prot. 40543/2023 del 12.05.2023 la Città Metropolitana di Bari-Servizio Tutela e Valorizzazione dell’Ambiente-impianti termici promozione e coordinamento dello sviluppo economico ha dichiarato la **conformità progettuale al R.R. n.26/2013 (disciplina delle acque meteoriche e di dilavamento e di prima pioggia)**;
- con determina dirigenziale n. 00419 del 02.11.2023 la Regione Puglia – Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità urbana - Sezione Autorizzazioni Ambientali – Servizio VIA/VINCA avente ad oggetto la “Procedura coordinata di verifica di assoggettabilità a VIA e verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art. 17 comma 4 lett. b) L.R. 14 dicembre 2012, n. 44, per il progetto: “art. 8 del DPR 160/2010 per ristrutturazione ed ampliamento della struttura turistico ricettiva Relais Villa Menelao” sita nel Comune di Turi (Ba). Proponente: Villa Menelao S.r.l. per il tramite del SUAP del Comune di Turi. - ID VIA 828 - Verifica di Assoggettabilità a VIA ai sensi dell’art. 19 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. - VAS-2029-VER-900139-001 - Procedimento di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 44/2012” il Dirigente della struttura preposta ha determinato di:
  - **escludere dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale**, sulla scorta del parere del Comitato Regionale VIA, il progetto “Art. 8 del DPR 160/2010 per ristrutturazione ed ampliamento della struttura turistico ricettiva Relais Villa Menelao” sito nel Comune di Turi (Ba) proposto da **VILLA MENELAO S.r.l.** per il tramite del SUAP del Comune di Turi (ex art. 8 D.P.R. 160 del 07.09.2010) per le motivazioni indicate in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate;
  - **subordinare l’efficacia del presente provvedimento al rispetto delle condizioni ambientali** riportate nell’allegato 1 “Quadro delle Condizioni Ambientali” alla presente Determinazione, la cui verifica di ottemperanza dovrà essere valutata e verificata - per quanto di propria competenza, ai sensi e per gli effetti dell’art.28 del 152/2006 e smi - dagli Enti ivi indicati per ciascuna prescrizione, che informeranno tempestivamente degli esiti della verifica, nonché per quanto previsto dalla vigente normativa, il Servizio VIA/VInCA della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia;
  - **concludere l’iter ex art. 8 della L.R. 14 dicembre 2012, n. 44 di Verifica di Assoggettamento a VAS della procedura “Art. 8 del DPR 160/2010 per ristrutturazione ed ampliamento della struttura turistico ricettiva Relais Villa Menelao” con parere esclusione da VAS, riconducendo le motivazioni di esclusione ai criteri pertinenti elencati nell’allegato I del TUA e al fine di evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull’ambiente, raccomandando le soluzioni sopra illustrate determinate in esito alla consultazione e alla trasmissione dei contributi da parte dell’Autorità Procedente;**concludendo pertanto l’iter della integrazione tra valutazioni ambientali ex art. 17 della L.R. 14 dicembre 2012, n. 44 con la esclusione dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale e la esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, con prescrizione dettata nell’allegato “Quadro delle Condizioni Ambientali”.

**Preso atto inoltre che:**

- Con nota prot. **REP\_PROV\_BA/BA-SUPRO/0179998 del 10/12/2023** avente ad oggetto la “trasmissione degli elaborati aggiornati ai pareri e alle prescrizioni acquisiti ai lavori della conferenza di servizi di cui alla nota SUAP del Comune di Turi prot. n. 9252 del 18.04.2023 e determina Regione Puglia Servizio VIA/VINCA n 00419 del 02.11.2023” e con successiva nota prot **REP\_PROV\_BA/BA-SUPRO/0180488 del 11/12/2023**, la società **Villa Menelao srl**, in ottemperanza ai pareri delle Amministrazioni intervenute alla Conferenza di Servizi, ha trasmesso al SUAP del comune di Turi nota con gli adempimenti prescritti ed in particolare ha trasmesso:
  - a) gli elaborati di progetto con le modifiche effettuate per effetto delle richiamate prescrizioni, con scritta in grassetto per quelli modificati e riportanti la scritta “**ELABORATO AGGIORNATO AI PARERI E ALLE PRESCRIZIONI ACQUISITI AI LAVORI DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DI CUI ALLA NOTA SUAP DEL COMUNE DI TURI prot. n. 9252 del 18.04.2023 E DETERMINA REGIONE PUGLIA SERVIZIO VIA/ VINCA N 00419 DEL 02.11.2023**”, con il relativo elenco

1

Codice	Descrizione	Data	Scala	Nota
A	Elenco elaborati	06/12/2023	-	(*)
B	Relazione Generale	06/12/2023	-	(*)
C	Raccolta immagini fotografiche – Stato dei Luoghi	04/03/2023	-	
D	Sostenibilità economica e piano finanziario	04/03/2023	-	
F	Relazione – Studio Geologico	04/03/2023	-	
G	Relazione – Studio Geotecnico	04/03/2023	-	
I	Piano riutilizzo terre e rocce da scavo	04/03/2023	-	
L	Relazione tecnica inerente il progetto impianto di trattamento, riutilizzo e smaltimento acque meteoriche	26/04/2023	-	(**)
M	Relazione geologica ed idrogeologica inerente il progetto di impianto di trattamento, riutilizzo e smaltimento acque meteoriche	26/04/2023	-	(**)
N	Studio di compatibilità idrologica ed idraulica	24/07/2023	-	(***)
	▪ <i>Relazione Idrologica e Idraulica</i>	24/07/2023	-	(***)
	▪ <i>Tav. 01 – Inquadramento</i>	24/07/2023	1:5.000	(***)
	▪ <i>Tav. 02 – Intervento</i>	24/07/2023	-	(***)
	▪ <i>Tav. 03 – Planimetria bacini</i>	24/07/2023	1:40.000	(***)
	▪ <i>Tav. 04 - Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	24/07/2023	1:40.000	(***)
	▪ <i>Tav. 05 - Piano Assetto Idrogeologico (PAI)</i>	24/07/2023	1:40.000	(***)
	▪ <i>Tav. 06 - Pericolosità idraulica Tr = 200 anni</i>	24/07/2023	1:4.000	(***)
	▪ <i>Tav. 07 - Definizione alveo fluviale in modellamento attivo e aree golenali (art. 6 N.T.A.) e fasce di pertinenza fluviale (art. 10 N.T.A.)</i>	24/07/2023	1:2.000 1:8.000	(***)
O	Studio Preliminare Ambientale per la verifica di assoggettabilità a Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) - Art.19 D.Lgs. 152/2006 e art.5 L.R. 26/2022	06/12/2023	-	
P	Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - art.12, Tit. II, Parte II D.Lgs.152/2006 s.m.i. e art.8 L.R. 44/2012	06/12/2023	-	
Tav. 1	Inquadramento territoriale	06/12/2023	1:2.500 1:5.000	(*)
Tav. 2	Planimetria stato di fatto e di progetto	06/12/2023	1:2.000	(*)
Tav. 3	Planimetria generale di progetto con individuazione delle aree per Standards urbanistici	06/12/2023	1:1.000	(*)
Tav. 4	Planimetria generale di progetto e profili	06/12/2023	1:500	(*)
Tav. 5	Planimetria generale di progetto piano interrato-seminterrato	06/12/2023	1:500	(*)
Tav. 6	Particolari progettuali della tipologia "Junior Suite"	04/03/2023	1:100	
Tav. 7	Particolari progettuali della tipologia "Le Ville"	04/03/2023	1:100	
Tav. 8	Particolari progettuali della tipologia "Polifunzionale"	04/03/2023	1:100	
Tav. 9	Particolari progettuali della "Reception - Uffici"	04/03/2023	1:100	
Tav.10	Impianti idrico antincendio a naspi ed idranti soprasuolo	06/12/2023	1:500	(*)
Tav.11a	Impianto trattamento, accumulo e riuso delle acque meteoriche - Planimetria	06/12/2023	1:500	(*) (**)
Tav.11b	Impianto trattamento, accumulo e riuso delle acque meteoriche - Schema di calcolo e profilo condotta	06/12/2023	1:500	(*) (**)
Tav.11c	Impianto trattamento, accumulo e riuso delle acque meteoriche - Particolare impianto trattamento e riuso	26/04/2023	1:100	(**)



Tav.12	Impianto di scarico acque nere con recapito nel collettore dinamico esistente	06/12/2023	1:1.000	(*)
Tav.13	Impianto fotovoltaico di autoproduzione energia elettrica e colonnine ricarica veicoli elettrici	06/12/2023	1:200	(*)

**NOTE**

- (\*) **ELABORATO AGGIORNATO AI PARERI E ALLE PRESCRIZIONI ACQUISITI AI LAVORI DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DI CUI ALLA NOTA SUAP DEL COMUNE DI TURI PROT. N. 9252 DEL 18.04.2023 E ALLA DETERMINAZIONE N° 089/DIR/2023/00419 DEL 02/11/2023 DELLA SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIETALI - SERVIZIO VIA/VINCA DELLA REGIONE PUGLIA**
- (\*\*) **RISCONTRO ALLA NOTA DELLA CITTÀ METROPOLITANA SERVIZIO TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE, IMPIANTI TERMICI, PROMOZIONE E COORDINAMENTO DELLO SVILUPPO ECONOMICO PROT. 34253/2023 DEL 19.04.2023  
INTEGRAZIONE TRASMESSA IL 28/04/2023 PROT. REP\_PROV\_BA/BA-SUPRO/0055427**
- (\*\*\*) **RISCONTRO ALLA NOTA "04795040726-17012023-1156 - SUAP 3682 - 04795040726 VILLA MENELAO S.R.L [CC-AE\_71/2023]" DELL'AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENINO MERIDIONALE INTEGRAZIONI TRASMESSE CON PROT. REP\_PROV\_BA/BA-SUPRO/0081969 DEL 17/06/2023 E CON PROT. REP\_PROV\_BA/BA-SUPRO/0105902 DEL 25/07/2023**

**Si precisa che gli elaborati "E - Studio Paesaggistico Ambientale" ed "H - Relazione - Studio idraulico" già trasmessi il 04/03/2023 sono da intendersi eliminati, in quanto i relativi contenuti risultano superati e sostituiti dai successivi studi ed integrazioni acquisiti con parere favorevole dalle autorità competenti al rilascio dei pareri in materia.**

- 2 b) **la descrizione delle soluzioni adottate per l'ottemperanza ai pareri formulati in sede di conferenza da tutti i soggetti competenti e a vario titolo coinvolti nel procedimento, affermando in particolare che:**

**b.1.)** con riferimento al parere dell' Autorità di Bacino, *il progetto dell'opera, nella sua impostazione complessiva non ha subito modificazioni significative, essendo rimasta immutata la struttura alberghiera, con gli edifici, la loro composizione architettonica, gli spazi funzionali, i connettivi, i percorsi, lasciando immutati i loro ingombri complessivi, le superfici coperte, i volumi e le altezze, lasciando comunque ferma ed immutata l'area totale d'intervento, la cui consistenza complessiva resta pari a mq 158.866.*

*Le variazioni introdotte dallo studio idraulico hanno riguardato parte dell'area per il parcheggio già esistente, collocata a margine est del lotto, in fregio alla strada comunale via delle Ginestre. Tale circostanza ha determinato la necessità di correggere la precedente impostazione progettuale, con la soppressione della parte di aree aggiunte, riproponendo infine, con la presente formulazione, la esatta situazione preesistente.*

In particolare, a seguito di tale adeguamento la situazione complessiva relativa alle aree per parcheggio, comprese quelle da ricercarsi negli standards urbanistici è risultata così modificata, come si evince dalla TAV B- Relazione Generale aggiornata:

*In progetto è stata prevista una dotazione complessiva pari a mq 9050,00 suddivisa in due zone:*

*la prima - zona 1 - coincidente con l'area già attualmente destinata al parcheggio, estesa complessivamente mq 4.100,00 nella zona ad est;*

*la seconda - zona 2 - collocata nella zona ad ovest per mq 4.950,*

*con un totale quindi di 280 posti auto su una superficie complessiva di 9.050 mq.*

*Per la parte di standards da destinare al verde ed alle attività collettive di uso pubblico, in progetto*

è stata prevista l'individuazione di un'area di mq 4.275, nella parte lungo il confine ad est del lotto. Lungo l'intero confine corre infatti la strada comunale, esistente e di uso pubblico, che consente quindi l'accesso diretto a tali aree in qualsiasi punto. Le stesse sono collocate esattamente in corrispondenza ed in prosecuzione delle aree già destinate al parcheggio e saranno fornite di una viabilità dedicata e separata dal circuito dell'intero compendio.

Complessivamente risulta quindi soddisfatta la richiesta di norma delle aree a standard:

area per standards urbanistici > mq 7.871,20 di cui

per il parcheggio mq 3.935,60 e

per il verde mq 3.935,60

area per parcheggio (legge 122/89) mq 5.089,80

ne deriva che occorre individuare :

per il parcheggio un'area almeno pari a :  $mq(3935,60 + 5089,80) = mq 9.025,40$

per il verde un'area almeno pari a " 3.935,60

con verifica positiva, risultando le quantità previste in progetto, rispettivamente pari a mq 9.050 per il parcheggio e mq 4.275 per il verde, maggiori di quelle richieste dalla norma.

Per quanto riguarda il secondo punto, ovvero "i manufatti e le aree fruibili già esistenti all'interno delle predette aree classificate come alveo fluviale in modellamento attivo e aree golenali" sono previste **misure passive** di allerta comprendenti un misuratore di livello ad ultrasuoni, posto nell'alveo fluviale in modellamento attivo nell'area di proprietà dei richiedenti, collegato ad un allarme acustico con sirena. E' inoltre prevista una stazione meteorologica da porsi nell'area a parcheggio per la misura dei parametri ambientali. Infine, saranno installati dei cartelli di pericolo per zona soggetta ad allagamento.

Non sarà realizzata alcuna recinzione a delimitazione dell'intervento in oggetto e che nelle aree individuate quali alveo fluviale in modellamento attivo e aree golenali risulterà consentito il libero transito delle portate idrauliche in caso di eventi pluviometrici con tempo di ritorno pari o superiore ai 200 anni.

**b.2.)** con riferimento al parere del Ministero dell'Interno-Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bari, Trattasi di prescrizioni relative alla fase di realizzazione dell'opera. Si assicura pertanto il rispetto della condizione in fase esecutiva di realizzazione dell'opera e l'adempimento connesso con quanto disposto ex D.M. 10/03/98 e D.Lgvo n.81 del 09/04/2008 circa la redazione del documento sulla valutazione del rischio e la richiesta del Certificato di Prevenzione Incendi, prima dell'esercizio dell'attività.

**b.3.)** con riferimento al parere della Regione Puglia Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture-sezione opere pubbliche e infrastrutture, trattasi di prescrizioni relative alla fase di realizzazione dell'opera.

Si assicura il rispetto delle prescrizioni in fase di progettazione esecutiva dell'opera e comunque prima dell'inizio dei lavori, assicurando in particolare il calcolo dell'azione sismica di progetto mediante specifiche analisi di risposta sismica locale.

Anche la regimazione delle acque superficiali e profonde in eccesso, sarà oggetto di specifico studio teso ad individuare l'insieme di interventi tecnici da porre in atto allo scopo di ridurre al minimo la possibilità di innesco dei processi erosivi.

Sarà precisa cura della scrivente sottoporre tutti i citati approfondimenti, studi, ricerche, oltre che, in particolare, le soluzioni introdotte per l'ottemperanza al parere dell'AdB (che, comunque come già rappresentato, non hanno di fatto modificato l'impianto complessivo dell'intervento e la collocazione dei corpi di fabbrica e delle attrezzature) prima dell'inizio dei lavori, all'esame di codesta amm.ne, sentito il parere del Dip. Infrastrutture Regione Puglia, in ottemperanza al parere dello stesso che qui si sta riscontrando.

**b.4.)** con riferimento al parere del Comando di Polizia Locale di Turi, *nulla da osservare, trattandosi di parere favorevole senza prescrizioni.*

**b.5.)** con riferimento al parere della Regione Puglia Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana-sezione urbanistica, *l'intervento, avvalendosi di quanto disposto dalla DGR n.1631/2022 in merito all'ampliamento dell'attività produttiva, non è soggetto a limitazioni di superficie coperta e di volume e, pertanto, non è questa fattispecie e cioè l'aumento di questi parametri che determina la causa e la conseguente necessità della variante al PUG: la variante attiene esclusivamente all'ampliamento della struttura turistico ricettiva "Villa Menelao" in essere, nei termini e parametri previsti nella proposta progettuale presentata.*

*Tale presupposto dovrà essere riportato nella delibera di Consiglio Comunale di approvazione della variante.*

*Anche gli altri 2 successivi punti della prescrizione regionale dovranno parimenti trovare idonea e specifica espressione nella richiamata delibera che dovrà prevedere un tempo congruo non inferiore ai cinque anni per la non frazionabilità e la non alienabilità dell'intero complesso produttivo ed ancora dovrà prevedere 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, in quanto, così come esplicitato nell'Atto di indirizzo per l'applicazione dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 di cui alla DGR n. 1637/2022, la variante ex art. 8 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico/edilizia di un'area.*

**b.6.)** con riferimento al parere della ASL – Bari Servizio SISP, *nulla da osservare, trattandosi di parere favorevole senza prescrizioni.*

**b.7.)** con riferimento al parere della Città Metropolitana di Bari-Servizio Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente-impianti termici promozione e coordinamento dello sviluppo economico *nulla da osservare, trattandosi di parere favorevole senza prescrizioni*

**b.8.)** con riferimento al parere della Regione Puglia Regione Puglia Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana-Sezione Autorizzazioni Ambientali-servizio VIA / VINCA, *la prescrizione dettata nell'allegato "Quadro delle Condizioni Ambientali" recita espressamente che: **"in fase di progettazione esecutiva e di realizzazione, compatibilmente con l'assetto complessivo del progetto, venga contenuto l'espianto delle alberature presenti ed ove fosse necessario l'espianto, venga previsto il reimpianto delle stesse in aree limitrofe."***

*Inoltre, anche al fine di raccogliere e di dare attuazione alla raccomandazione dell'Autorità Ambientale Regionale, formulata nella descritta determinazione di **non assoggettabilità a VAS**, oltre all'avvenuto aggiornamento ed integrazione della documentazione di progetto e del RAP ed in particolare alle prescrizioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, saranno adottate le soluzioni di seguito elencate, da indicare anch'esse come obblighi del soggetto attuatore nella convenzione a stipularsi con il comune di Turi prima del rilascio del titolo abilitativo alla realizzazione dell'opera, sulla base di uno schema da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale in occasione dell'approvazione del progetto di che trattasi in variante al PUG:*

1) *la certificazione, a fine lavori, del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità edilizia previsti dalla L.R. 13/2008;*

2) *l'attuazione di tutte le proposte di mitigazione individuate dalla scrivente nel RAP e nella documentazione progettuale, nonché nelle prescrizioni dell'AdB e della Regione Puglia – Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture e Sezione Urbanistica, prevedendo altresì idonei strumenti di controllo;*

3) *l'adozione di **buone pratiche** in materia di gestione ambientale, con particolare riguardo ad azioni volte a favorire i sistemi di trasporto pubblico locale e di mobilità sostenibile*

*garantire la coerenza delle prescrizioni dettate dall'Autorità Ambientale Regionale con quelle impartite con altri eventuali successivi provvedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS e di VAS nel territorio comunale di Turi*

- c) la descrizione delle **soluzioni** raccomandate dall'Autorità Regionale competente nel provvedimento conclusivo di verifica con il **non assoggettamento a VAS** di *aggiornare e integrare la documentazione di progetto e il RAP, secondo quanto indicato nelle osservazioni formulate nella presente scheda istruttoria e nei pareri ricevuti dai SCMA, con particolare riferimento alle prescrizioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale*, fornendo in particolare un nuovo elaborato avente ad oggetto "Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) art.12, Tit. II, Parte II D.Lgs.152/2006 s.m.i. e art.8 L.R. 44/2012" aggiornato ai pareri e alle prescrizioni acquisiti ai lavori della conferenza di servizi di cui alla nota SUAP del comune di Turi prot. n. 9252 del 18.04.2023 e alla determinazione n° 089/dir/2023/00419 del 02/11/2023 della Sezione Autorizzazioni Ambientali - Servizio via/vinca della Regione Puglia.

#### **Preso altresì atto che**

Così come precisato al p. **b.1)** che precede e come confermato dal Responsabile del Procedimento, il progetto dell'opera, così come rielaborato, corretto ed integrato in ottemperanza alle prescrizioni dettate dagli Enti ed Amministrazioni di cui alla già citata Conferenza di Servizi, non ha subito modificazioni significative nella sua impostazione complessiva, essendo rimasta immutata la struttura alberghiera, con gli edifici, la loro composizione architettonica, gli spazi funzionali, i connettivi, i percorsi e lasciando immutati i loro ingombri complessivi, le superfici coperte, i volumi e le altezze, lasciando comunque ferma ed immutata l'area totale d'intervento, la cui consistenza complessiva resta pari a mq 158.866, risultando infine il quadro complessivo del progetto

#### **NUOVO ALBERGO RELAIS**

**Superficie coperta (Sc)** = **mq 5.204**

**Volume (V)(compresi i volumi interrati)** = **mc 33.698**

**Altezza Massima (Hmax)** = **m 7,15**

*Ai fini della verifica urbanistica, risulta necessario integrare questi dati con quelli relativi agli ingombri della preesistente struttura, addivenendo infine agli ingombri finali all'esito dell'intervento programmato:*

**Superficie totale disponibile** **mq 158.866**

**Superficie coperta** **mq 9.839**

**Altezza Massima (albergo relais)** **m 7,15**

**Volume (V)** **mc 50.898**

**Indice di fabbricabilità Iff = 50.898 / 158.866 = 0,32 mc/mq**

e quindi assolutamente immutato anche negli ingombri plano-volumetrici.

#### **Preso atto infine che**

con determina 6° SETTORE – Polizia Locale n. 149 del 04.12.2023 il SUAP, dopo aver *dato atto* che tutta la documentazione inerente l'intervento in oggetto è stata depositata ed è stata resa consultabile al seguente link in ossequio alle disposizioni di cui all'articolo 39 comma 2 del Decreto Legislativo n. 33/2013 <https://www.comune.turi.ba.it/amministrazione-trasp/pianificazione-e-governo-del-territorio>, dopo aver altresì *dato atto* che entro il termine perentorio sopra individuato, sono pervenuti pareri da parte delle amministrazioni invitate a partecipare, ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/90 e ss.mm. e ii. e dopo aver *valutato* che:

- all'esito dei lavori della Conferenza di servizi, si è constatata sia la presenza di espliciti pareri favorevoli, sia l'assenza della espressione di pareri contrari, sia l'assenza di evidenziazione di esigenze istruttorie ulteriori;
- le condizioni ovvero le prescrizioni indicate nei rispettivi pareri, nulla osta, dalle Amministrazioni coinvolte dovranno essere recepite negli elaborati costituenti la proposta progettuale;

- la conferenza dunque, per quanto di competenza, ha espresso pareri favorevoli per la proposta progettuale di Ampliamento della struttura turistico-ricettiva “Villa Menelao” di cui all’art. 8 DPR n. 160/2010, alla DGR n. 2332/2018 ed alla L. n. 241/90 proposto dalla società Villa Menelao Srl nel rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nelle comunicazioni, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati;
- HA DATO ATTO che *la presente costituisce DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA della conferenza di servizi ex art.14-quater, legge n. 241/1990, come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati per la proposta progettuale di Ampliamento della struttura turistico-ricettiva “Villa Menelao” di cui all’art. 8 DPR n. 160/2010, alla DGR n. 2332/2018 ed alla L. n. 241/90 proposto dalla società Villa Menelao Srl nel rispetto delle condizioni di cui ai pareri allegati alla presente determinazione quali parte integrante e sostanziale da parte dei seguenti Enti:*
  - autorità di bacino distrettuale dell’appennino meridionale sede puglia
  - ministero dell’interno comando provinciale dei vigili del fuoco bari
  - regione puglia dipartimento bilancio, affari generale e infrastrutture sezione opere pubbliche e infrastrutture;
  - regione puglia dipartimento ambiente, paesaggio e qualità urbana sezione autorizzazioni ambientali - servizio via / vinca;
  - comune di turi comando di polizia locale;
  - regione puglia dipartimento ambiente, paesaggio e qualità urbana sezione urbanistica;
  - asl – bari servizio sisp;
  - città metropolitana di bari servizio tutela e valorizzazione dell’ambiente-impianti termici promozione e coordinamento dello sviluppo economico;
  - ministero della cultura – soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di bari;
  - comune di turi settori urbanistica e lavori pubblici;

**Considerato che risulta necessario dare atto che**

- così come stabilito nella nota della Regione Puglia Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana-sezione urbanistica, prot. r\_puglia/AOO\_079-30/05/2023/7423, l’intervento all’esame, avvalendosi di quanto disposto dalla DGR n.1631/2022 in merito all’ampliamento dell’attività produttiva, non è soggetto a limitazioni di superficie coperta e di volume e, pertanto, non è questa la fattispecie e cioè l’aumento di questi parametri che determina la causa e la conseguente necessità della variante al PUG, in quanto *la variante attiene esclusivamente all’ampliamento della struttura turistico ricettiva “Villa Menelao” in essere, nei termini e parametri previsti nella proposta progettuale presentata;*
- così come stabilito nella nota della Regione Puglia Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana-sezione urbanistica, prot. r\_puglia/AOO\_079-30/05/2023/7423, dovrà parimenti trovare idonea e specifica espressione in questo provvedimento, la previsione di un tempo non inferiore ai cinque anni, dalla data di approvazione della variante, per la non frazionabilità e la non alienabilità dell’intero complesso produttivo;
- così come stabilito nella nota della Regione Puglia Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana-sezione urbanistica, prot. r\_puglia/AOO\_079-30/05/2023/7423, il presente provvedimento dovrà prevedere 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, in quanto, così come esplicitato nell’Atto di indirizzo per l’applicazione dell’art. 8 del DPR n. 160/2010 di cui alla DGR n. 1637/2022, la variante ex art. 8 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico/edilizia di un’area;
- con riferimento al parere della Regione Puglia Regione Puglia Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana-Sezione Autorizzazioni Ambientali-servizio VIA / VINCA, dovrà trovare espressa indicazione in questo provvedimento la prescrizione dettata nell’allegato “Quadro delle Condizioni Ambientali” e cioè

che “in fase di progettazione esecutiva e di realizzazione, compatibilmente con l’assetto complessivo del progetto, venga contenuto l’espianto delle alberature presenti ed ove fosse necessario l’espianto, venga previsto il reimpianto delle stesse in aree limitrofe”, trattandosi di adempimento da svolgersi nella fase di progettazione esecutiva e di realizzazione dell’opera e quindi in una fase successiva a quella della variante urbanistica. La stessa dovrà essere apposta inoltre come condizione nel rilasciando titolo edilizio per la realizzazione dell’opera da risolversi prima dell’inizio dei lavori.

#### **Preso atto che**

- per quanto riguarda la determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione di cui alla L.R. 30 aprile 2019 n. 18 che, all’art. 9 prevede la corresponsione al comune, da parte del soggetto attuatore, di un *contributo straordinario di urbanizzazione* (CSU) in misura non inferiore al 50% del maggior valore generato dagli interventi su aree o immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l’approvazione di varianti urbanistiche, in attuazione dell’art.16 co 4 lettera d-ter e co 4-bis del DPR 6 giugno 2001 n. 380, in data 13.12.2023 la società proponente con nota prot. 28264. ha trasmesso il calcolo del contributo straordinario;
- ai fini della verifica della congruità del suddetto calcolo è stato interessato il Settore Lavori Pubblici che ha verificato la congruità dalla quale emerge che “il Contributo Straordinario di Urbanizzazione da richiedere alla società per l’opera di ampliamento sia pari a € 166.000,00 da incrementare nella misura del 20% ai sensi di quanto disposto dallo stesso art. 9 co 6 e quindi complessivamente pari ad € 199.200,00 ( euro centonovantanovemiladuecento,00)

#### **Registrato che**

- Il soggetto proponente ha depositato in data 20 dicembre 2023 prot. n.28995 lo “Schema di Convenzione adeguato alle risultanze della Conferenza di Servizi”;
- oltre a specificare l’oggetto, lo scopo, la validità e le caratteristiche dell’intervento, nel richiamato schema sono descritti gli obblighi che il soggetto attuatore assume nei confronti del comune, con riferimento alle condizioni dettagliatamente trattate in conferenza di servizi e, in particolare:
  - 1) alla indicazione di un tempo congruo non inferiore ai cinque anni per la non frazionabilità e la non alienabilità dell’intero complesso produttivo;
  - 2) alla indicazione di un termine essenziale prescrittivo o una condizione risolutiva finalizzati a far venire meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro i termini stabiliti;
  - 3) alle condizioni per l’eventuale espianto di alberature esistenti ed alle procedure di verifica da parte dei soggetti ed Autorità preposte con le relative modalità di esecuzione;
  - 4) alla certificazione, a fine lavori, del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità edilizia previsti dalla L.R. 13/2008;
  - 5) all’attuazione di tutte le proposte di mitigazione individuate nel RAP e nella documentazione progettuale, nonché nelle prescrizioni dell’AdB e della Regione Puglia – Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture e Sezione Urbanistica, prevedendo altresì idonei strumenti di controllo;
  - 6) all’adozione di *buone pratiche* in materia di gestione ambientale, con particolare riguardo ad azioni volte a favorire i sistemi di trasporto pubblico locale e di mobilità sostenibile e a garantire la coerenza delle prescrizioni dettate dall’Autorità Ambientale Regionale con quelle impartite con altri eventuali successivi provvedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS e di VAS nel territorio comunale di Turi;
  - 7) alla cessione gratuita a favore del comune di Turi delle aree per standards urbanistici,
  - 8) a rendere disponibile, in aggiunta agli standards, un’area estesa almeno quanto il suolo impegnato dalle nuove costruzioni, quale misura compensativa all’utilizzo di suolo agricolo;
  - 9) al versamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, valutati in funzione della nuova destinazione del suolo per effetto della variante urbanistica, del costo di costruzione e del contributo straordinario di urbanizzazioni.

**Considerato che** ai sensi di quanto disposto dall’art.8 comma 1 del DPR 160/2010, qualora l’esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l’assenso della Regione espresso in

quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio Comunale nella prima seduta utile e che la determinazione della Conferenza dei Servizi dello Sportello Unico per le Attività Produttive costituisce proposta di variante urbanistica adottata, sulla quale il Consiglio Comunale è tenuto a pronunciarsi definitivamente;

**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 esistenti;

**Visto** che l'intervento in esame non necessita della verifica circa la *mancanza o la insufficienza delle aree*, trattandosi di un intervento di ampliamento di attività esistente, inteso come l'aumento della dimensione esistente di un impianto produttivo che necessita di uno sviluppo sia in termini volumetrici che in termini areali e che, infine, l'intervento in variante risulta commisurato nell'uso del suolo alla misura minima necessaria a consentire l'attuazione del progetto e non ha alternativa localizzativa;

**Visto** inoltre che nel progetto risulta individuata a margine ovest del lotto, un'area disponibile, censita in catasto terreni al Fg. 6 p.lle 41, 82, 83 dell'estensione di mq 29.985 e quindi superiore a quella effettivamente utilizzata quale sedime delle nuove costruzioni che risulta estesa mq 27.780 e che la stessa viene proposta in cessione volontaria al Comune, quale *misura* compensativa per l'avvenuta utilizzazione di suolo individuate dallo strumento urbanistico comunale come contesti rurali, riconducibili alle zone omogenee E di cui al DM n.1444/68;

**Visto** infine che, in relazione all'obbligo in capo al Comune, di attestare in via preliminare il numero di interventi autorizzati sul proprio territorio nei dieci anni precedenti in applicazione dell'art. 8 del DPR 160/2010, il responsabile del SUAP del Comune di Turi, alle pag 7 e 8 dell'Allegato "A" - Relazione Istruttoria, ha riportato L'ELENCO DELLE VARIANTI URBANISTICHE EX ART. 5 L. 447/1998 PRECEDENTI SUL TERRITORIO DI TURI, da cui si evincono la localizzazione, il tipo di attività insediata e la destinazione d'uso, risultando dunque che nessun intervento è stato autorizzato negli ultimi 10 anni, risalendo il più recente degli stessi al settembre del 2009;

**Considerato** che, nello stesso documento di cui al punto che precede, il Responsabile del SUAP ha altresì attestato che l'intervento non rientra in alcuna delle categorie di esclusione dell'ambito di applicazione del Regolamento di cui al comma 4 dell'art.2 del DPR n.160/2010., attestando inoltre che l'intervento non riguarda una struttura di vendita di cui agli artt. 8 e 9 del DL 114/1998, come disposto dal comma 3 dell'art.8 del DPR n.160/2010 e non riguarda gli esercizi di vicinato come definiti dalla LR n.24/2015 in quanto riconducibili a destinazione strettamente connesse con la 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.

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

**Visti:**

il Piano Urbanistico Generale di questo Comune definitivamente approvato con atto della Giunta della Regione Puglia n. 1341 del 16.07.2013, pubblicato sul B.U.R.P. n. 98 del 17/07/2013;

il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015 e successivamente aggiornato come disposto dalla DGR 240/2016;

il DPR 7 luglio 2010 n. 160 recante il Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello sportello unico per le attività produttive;

gli Indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1631 del 21 novembre 2022;

gli articoli da 14 a 14-quinquies della L. 7 agosto 1990 n.241 recante “Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” come modificati dal DLgs n. 127/2016 e in particolare il comma 2 dell’art. 14;

il D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 recante il “Testo Unico sull’ordinamento degli Enti Locali”;

**Tenuto conto che** il DPR 160/2010 individua lo scrivente Ente quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto;

**Visto** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**Visti:**

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 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;
- il D.P.R. n.160/2010, con particolare riguardo all’art.8;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 21 novembre 2022, n. 1631, riguardante gli indirizzi 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”;

**SI PROPONE DI DELIBERARE**

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

1. **DI PRENDERE ATTO** della chiusura, con esito positivo, avvenuta con determina SUAP – 6° Settore – Polizia Locale n. 149 del 04.12.2023 avente ad oggetto “Provvedimento conclusivo della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona di cui all’art.14-bis, comma 2 della Legge n.241 del 07 agosto 1990 e ss.mm.e ii. per il progetto di “ampliamento della struttura turistico-ricettiva Villa Menelao”. Proponente: Società Villa Menelao Srl della Conferenza di Servizi, indetta con nota SUAP prot. 9252 del 18 aprile 2023.
2. **DI PRENDERE ATTO** del parere favorevole con prescrizioni della Regione Puglia Servizio Urbanistica, prot. r\_Puglia/AOO\_079-30/05/2023/7423 quale condizione necessaria affinché la Variante possa essere legittimamente approvata;
3. **DI APPROVARE**, pertanto, definitivamente la variante al PUG- Piano Urbanistico Generale, limitatamente al progetto composto dagli elaborati esaminati in sede di Conferenza di Servizi e successivamente modificati e adeguati ai pareri e alle prescrizioni acquisiti ai lavori della conferenza di servizi medesima, contenute e richiamate nella determinazione n. 149/2023 di conclusione favorevole della conferenza di servizi decisoria e asincrona, indetta in data 18.04.2023 con nota SUAP – Settore VI – Comando di Polizia Locale prot. 9252, così composti:  
elenco elaborati

Codice	Descrizione	Data	Scala	Nota
A	Elenco elaborati	06/12/2023	-	(*)
B	Relazione Generale	06/12/2023	-	(*)
C	Raccolta immagini fotografiche – Stato dei Luoghi	04/03/2023	-	
D	Sostenibilità economica e piano finanziario	04/03/2023	-	
F	Relazione – Studio Geologico	04/03/2023	-	
G	Relazione – Studio Geotecnico	04/03/2023	-	



I	Piano riutilizzo terre e rocce da scavo	04/03/2023	-	
L	Relazione tecnica inerente il progetto impianto di trattamento, riutilizzo e smaltimento acque meteoriche	26/04/2023	-	(**)
M	Relazione geologica ed idrogeologica inerente il progetto di impianto di trattamento, riutilizzo e smaltimento acque meteoriche	26/04/2023	-	(**)
N	Studio di compatibilità idrologica ed idraulica	24/07/2023	-	(***)
	▪ <i>Relazione Idrologica e Idraulica</i>	24/07/2023	-	(***)
	▪ <i>Tav. 01 – Inquadramento</i>	24/07/2023	1:5.000	(***)
	▪ <i>Tav. 02 – Intervento</i>	24/07/2023	-	(***)
	▪ <i>Tav. 03 – Planimetria bacini</i>	24/07/2023	1:40.000	(***)
	▪ <i>Tav. 04 - Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	24/07/2023	1:40.000	(***)
	▪ <i>Tav. 05 - Piano Assetto Idrogeologico (PAI)</i>	24/07/2023	1:40.000	(***)
	▪ <i>Tav. 06 - Pericolosità idraulica Tr = 200 anni</i>	24/07/2023	1:4.000	(***)
	▪ <i>Tav. 07 - Definizione alveo fluviale in modellamento attivo e aree golenali (art. 6 N.T.A.) e fasce di pertinenza fluviale (art. 10 N.T.A.)</i>	24/07/2023	1:2.000 1:8.000	(***)
O	Studio Preliminare Ambientale per la verifica di assoggettabilità a Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) - Art.19 D.Lgs. 152/2006 e art.5 L.R. 26/2022	06/12/2023	-	
P	Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - art.12, Tit. II, Parte II D.Lgs.152/2006 s.m.i. e art.8 L.R. 44/2012	06/12/2023	-	
Tav. 1	Inquadramento territoriale	06/12/2023	1:2.500 1:5.000	(*)
Tav. 2	Planimetria stato di fatto e di progetto	06/12/2023	1:2.000	(*)
Tav. 3	Planimetria generale di progetto con individuazione delle aree per Standards urbanistici	06/12/2023	1:1.000	(*)
Tav. 4	Planimetria generale di progetto e profili	06/12/2023	1:500	(*)
Tav. 5	Planimetria generale di progetto piano interrato-seminterrato	06/12/2023	1:500	(*)
Tav. 6	Particolari progettuali della tipologia "Junior Suite"	04/03/2023	1:100	
Tav. 7	Particolari progettuali della tipologia "Le Ville"	04/03/2023	1:100	
Tav. 8	Particolari progettuali della tipologia "Polifunzionale"	04/03/2023	1:100	
Tav. 9	Particolari progettuali della "Reception - Uffici"	04/03/2023	1:100	
Tav.10	Impianti idrico antincendio a naspi ed idranti soprasuolo	06/12/2023	1:500	(*)
Tav.11a	Impianto trattamento, accumulo e riuso delle acque meteoriche - Planimetria	06/12/2023	1:500	(*) (**)
Tav.11b	Impianto trattamento, accumulo e riuso delle acque meteoriche - Schema di calcolo e profilo condotta	06/12/2023	1:500	(*) (**)
Tav.11c	Impianto trattamento, accumulo e riuso delle acque meteoriche - Particolare impianto trattamento e riuso	26/04/2023	1:100	(**)
Tav.12	Impianto di scarico acque nere con recapito nel collettore dinamico esistente	06/12/2023	1:1.000	(*)
Tav.13	Impianto fotovoltaico di autoproduzione energia elettrica e colonnine ricarica veicoli elettrici	06/12/2023	1:200	(*)

**4. DI PRENDERE ATTO** che, così come precisato al p. **b.1)** che precede e come confermato dal Responsabile del Procedimento, il progetto dell'opera, così come rielaborato, corretto ed integrato in ottemperanza alle prescrizioni dettate dagli Enti ed Amministrazioni di cui alla già citata Conferenza di Servizi, non ha subito

modificazioni significative nella sua impostazione complessiva, essendo rimasta immutata la struttura alberghiera, con gli edifici, la loro composizione architettonica, gli spazi funzionali, i connettivi, i percorsi e lasciando immutati i loro ingombri complessivi, le superfici coperte, i volumi e le altezze e lasciando comunque ferma ed immutata l'area totale d'intervento, la cui consistenza complessiva resta pari a mq 158.866, risultando infine immutato il quadro complessivo del progetto negli ingombri plano-volumetrici.

**NUOVO ALBERGO RELAIS**

**Superficie coperta (Sc)** = **mq 5.204**

**Volume (V)(compresi i volumi interrati)** = **mc 33.698**

**Altezza Massima (Hmax)** = **m 7,15**

*Ai fini della verifica urbanistica, risulta necessario integrare questi dati con quelli relativi agli ingombri della preesistente struttura, addivenendo infine agli ingombri finali all'esito dell'intervento programmato:*

**Superficie totale disponibile** **mq 158.866**

**Superficie coperta** **mq 9.839**

**Altezza Massima (albergo relais)** **m 7,15**

**Volume (V)** **mc 50.898**

**Indice di fabbricabilità Iff =  $50.898 / 158.866 = 0,32$  mc/mq**

5. **DI APPROVARE** lo schema di convenzione adeguato alle risultanze della Conferenza di Servizi”;
6. **DI DISPORRE** che, in attuazione dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter e comma 4-bis del DPR 380/2001 e s.m.i., oltre che dell'art.9 della L.R. 30.04.2019 n. 18, 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 € 199.200,00;
7. **DI DARE ATTO** che, la variante attiene all'ampliamento della struttura turistico ricettiva “Villa Menelao” in essere, nei termini e parametri previsti nella proposta progettuale presentata e che l'intervento all'esame, avvalendosi di quanto disposto dalla DGR n.1631/2022 in merito all'ampliamento dell'attività produttiva, non è soggetto a limitazioni di superficie coperta e di volume;
8. **DI DISPORRE** l'acquisizione al patrimonio comunale dell'area di proprietà della Soc. “Villa Menelao” srl,, in catasto Fg 6, p.lle 41, 82, 83 estesa mq 29.985, mediante la cessione gratuita e con le modalità stabilite in convenzione, in aggiunta a quelle previste per gli standards urbanistici, quale misura compensativa per l'utilizzazione di aree individuate dallo strumento urbanistico come contesti rurali, riconducibili alle zone omogenee “E” di cui al DM 1444/68.
9. **DI DARE ATTO** che l'intervento in esame non necessita della verifica circa la *manca*za o la *insufficienza delle aree*, trattandosi di un intervento di ampliamento di attività esistente, inteso come l'aumento della dimensione esistente di un impianto produttivo che necessita di uno sviluppo sia in termini volumetrici che in termini areali e che, infine, l'intervento in variante risulta commisurato nell'uso del suolo alla misura minima necessaria a consentire l'attuazione del progetto e non ha alternativa localizzativa;
10. **DI ATTESTARE** che sul proprio territorio, nei dieci anni precedenti non è stato autorizzato alcun intervento in applicazione dell'art. 8 del DPR 160/2010, come dichiarato dal responsabile del SUAP del Comune di Turi, alle pag 7 e 8 dell'Allegato “A”- Relazione Istruttoria, in cui è riportato l'elenco delle varianti urbanistiche ex art. 5 l. 447/1998 precedenti sul territorio di Turi, da cui si evincono la localizzazione, il tipo di attività insediata e la destinazione d'uso, risultando dunque che nessun intervento è stato autorizzato negli ultimi 10 anni, risalendo il più recente degli stessi al settembre del 2009;

- 11. DI ATTESTARE** che l'intervento all'esame non rientra in alcuna delle categorie di esclusione dell'ambito di applicazione del Regolamento di cui al comma 4 dell'art.2 del DPR n.160/2010;
- 12. DI DARE ATTO** che il ricorso alla procedura semplificata ex art. 8 del DPR 160/2010 di approvazione della variante urbanistica risulta ammissibile in quanto l'intervento proposto, quale ampliamento di attività produttiva esistente viene collocata su suolo già impegnato da attività produttiva e risulta in ampliamento di quest'ultima e che tali aree risultano peraltro nella disponibilità del soggetto attuatore da epoca precedente a quella di approvazione del Piano Urbanistico Generale e che pertanto, gli effetti indotti sul territorio dall'approvazione della variante sono il risultato positivo della comparazione fra gli interessi dell'azienda e tutti gli interessi pubblici coinvolti.
- 13. DI STABILIRE** che in fase di progettazione esecutiva e di realizzazione, compatibilmente con l'assetto complessivo del progetto, venga contenuto l'espianto delle alberature presenti ed ove fosse necessario l'espianto, venga previsto il reimpianto delle stesse in aree limitrofe, secondo la prescrizione dettata nel "Quadro delle Condizioni Ambientali", allegato 1 del provvedimento ambientale ex D.Lgs n. 152/2006 e L.R. n.26/2022- L. 241/90 e smi;
- 14. DI PRENDERE ATTO** che il Servizio VIA/VInCA della Regione Puglia, in qualità di Autorità Competente, verificherà l'ottemperanza delle condizioni ambientali avvalendosi dei "soggetti individuati per la verifica di ottemperanza";
- 15. DI STABILIRE**, a pena di decadenza della variante urbanistica di cui al presente atto: ed ai sensi anche di quanto previsto nella deliberazione di Giunta Regionale 22.11. 2022, n. 1631, quanto segue:
- le opere di cui al progetto approvato in variante agli strumenti urbanistici obbligatoriamente dovranno avere inizio entro il termine massimo di 18 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire e dovranno essere concluse entro tre anni dall'inizio dei lavori, salvo proroga dei termini di inizio e fine lavori ex art. 15 del D.P.R. 380/2001;
  - è vietata la modifica del tipo di attività progettata dalla ditta interessata;
  - in caso di mancata realizzazione dell'insediamento 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 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 stabilito dalla normativa vigente;
- 16. DI DARE ATTO CHE:**
- la presente variante entrerà in vigore con la pubblicazione all'albo on line dell'avviso di deposito della medesima variante approvata, e col contemporaneo deposito nella segreteria comunale della presente delibera e di tutti gli atti relativi alla variante e al progetto;
  - la delibera consiliare di approvazione della variante sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;
  - copia della presente deliberazione sarà trasmessa a tutte le Amministrazioni ed Enti che hanno partecipato o contribuito alla Conferenza di Servizi;
  - 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.

Ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si fa esplicito riferimento al resoconto verbale trascritto separatamente dalla ditta appaltatrice del Servizio di trascrizione dei dibattiti delle sedute consiliari, nel quale

sono riportati in modo dettagliato gli eventuali interventi succedutisi.

In prosieguo di seduta si dà atto che sono presenti, oltre al Sindaco, i Consiglieri: De Carolis, De Florio, Gigantelli, Dell'Aera, Coppi, Girolamo, Di Bari, Netti, Bianco, Palmisano, Tundo, Spinelli e Zaccheo.

Sono assenti i Consiglieri Comunali Resta O., Susca P. e Topputi.

Il Sindaco-Presidente dell'Assemblea, dott.ssa Ippolita Resta, passa al sesto punto all'o.d.g. avente ad oggetto *"Progetto di "Ampliamento della Struttura turistico-ricettiva "Villa Menelao"" in Turi, via Delle Ginestre. N.C.E.U. del Comune di Turi Catasto Terreni. Fg. 6 Particelle 27, 33, 41, 42, 74, 82, 83, 182, 184, 811. Proponente Società Villa Menelao S.r.l. Conferenza dei Servizi decisoria e asincrona ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, della DGR 2332/2018 e della Legge n. 241/1990 come modificata dal D.Lgs. n. 127 del 30.06.2016. - Approvazione Variante al PUG -"*

Alle ore 18,26 vanno via le Consigliere De Carolis e De Florio.

Introduce l'argomento il Sindaco.

Segue la discussione del punto.

Durante la discussione del punto, alle ore 20,08, va via il Consigliere Palmisano.

Per la introduzione e gli interventi susseguiti nel corso della trattazione del presente punto all'ordine del giorno si fa espresso rinvio all'allegato Estratto del Resoconto verbale della seduta, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Prima della votazione vanno via:

- alle ore 20,25 il Consigliere Spinelli
- alle ore 20,26 il Consigliere Tundo

Segue la votazione.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta su estesa, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Dato atto che il presente provvedimento, nella data del 27.12.2023, è stato licenziato dalla seconda Commissione consiliare permanente, competente in materia, con il seguente esito: n. 7 voti favorevoli, giusta verbale in atti;

Ritenuto di fare propria e approvare la proposta in atti condividendone il contenuto;

con **VOTAZIONE** espressa in forma palese, per alzata di mano, dai 9 Consiglieri presenti, accertata e proclamata dal Presidente, come segue:

<i>Consiglieri Presenti</i>	N. 9* su 17 assegnati e in carica
<i>Consiglieri Votanti</i>	N. 9
<i>Consiglieri Favorevoli</i>	N. 8
<i>Consiglieri Contrari</i>	N. 1 (Cons. Zaccheo)
<i>Consiglieri Astenuti</i>	/

\* Al momento della votazione non sono presenti i Consiglieri Resta O., Susca P., Topputi, De Carolis, De Florio, Palmisano, Tundo e Spinelli

**DELIBERA**  
**DI APPROVARE, come approva:**

la proposta come sopra esposta nella parte narrativa e dispositiva che si intende qui di seguito integralmente e materialmente trascritta, compresi le premesse e gli allegati, ad oggetto *“Progetto di “Ampliamento della Struttura turistico-ricettiva “Villa Menelao” in Turi, via Delle Ginestre. N.C.E.U. del Comune di Turi Catasto Terreni. Fg. 6 Particelle 27, 33, 41, 42, 74, 82, 83,182,184, 811. Proponente Società Villa Menelao S.r.l. Conferenza dei Servizi decisoria e asincrona ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, della DGR 2332/2018 e della Legge n. 241/1990 come modificata dal D.Lgs. n. 127 del 30.06.2016. - Approvazione Variante al PUG –”.*

**INOLTRE**, in relazione all’urgenza di provvedere agli adempimenti consequenziali,

con **VOTAZIONE** espressa in forma palese, per alzata di mano, dai 9 Consiglieri presenti, accertata e proclamata dal Presidente, come segue:

<i>Consiglieri Presenti</i>	N. 9* su 17 assegnati e in carica
<i>Consiglieri Votanti</i>	N. 9
<i>Consiglieri Favorevoli</i>	N. 8
<i>Consiglieri Contrari</i>	N. 1 (Cons. Zaccheo)
<i>Consiglieri Astenuti</i>	/

\* Al momento della votazione non sono presenti i Consiglieri Resta O., Susca P., Topputi, De Carolis, De Florio, Palmisano, Tundo e Spinelli

**DELIBERA**

**DI DICHIARARE** la stessa immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Di quanto sopra è redatto il presente verbale che, letto e confermato, è sottoscritto come segue:

IL PREDIDENTE DEL CONSIGLIO  
**dott.ssa Ippolita Resta**

IL SEGRETARIO GENERALE  
**dott.ssa Maria Lucia Calabrese**