

COMUNE DI RUFFANO

Estratto deliberazione 12 dicembre 2024, n. 31

APPROVAZIONE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E DELLA D.G.R. 396/2024 PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN OPIFICIO ARTIGIANALE DA ADIBIRE AD AUTOFFICINA MECCANICA E STABILIMENTO DI RIGENERAZIONE RICAMBI, MOTORI E TURBOCOMPRESSORI (S.P. 172 RUFFANO-SURANO). SOCIETA PROPONENTE: MEC SERVICE SRL P.IVA 03919540751.

L'anno duemilaventiquattro il giorno dodici del mese di dicembre alle ore 09:50, nella sala delle adunanze consiliari della sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, legalmente convocato, a norma di legge, in sessione Straord. urgenza in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

Cavallo Antonio Rocco	P	Cacciatore Gabriele	P
De Vitis Francesco	P	Lucatelli Cosimo Fernando	P
Sparascio Claudio	P	Cantoro Massimo	P
Bruno Angela Rita	A	Meraglia Abramo	P
Daniele Pamela	P	Deodati Anna Clara	A
Paiano Federica	P	Gaetani Pasquale Luigi	A
Viva Federico	P		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 3.

Assume la presidenza la Dott.ssa Paiano Federica in qualità di Presidente assistito dal Segretario Generale OLIVIERI Marialuisa.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto.

Il Presidente introduce l'argomento posto all'ordine del giorno e cede la parola al Vice Sindaco che relaziona in merito all'oggetto.

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 n. 396 del 28 marzo 2024 (pubblicata sul BURP n. 31 del 15/04/2024) sono stati approvati gli Indirizzi per l'applicazione dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010 "Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive". Modifiche e integrazioni alla D.G.R. n. 1631 del 21 novembre 2022;

PRESO ATTO CHE:

- tramite il portale www.impresainungiorno.gov.it, è pervenuta al SUAP del Comune di Ruffano l'istanza di "Richiesta di Provvedimento Autorizzativo Unico - P.U.A. ex artt. 7 e 8 del dPR 160/2010" acquisita sul portale al n. protocollo pratica: **REP_PROV_LE/LE-SUPRO/0017150 del 12/02/2024** da parte della società

MEC SERVICE S.r.l. – P. IVA 03919540751 - (soggetto istante) e della successiva integrazione progettuale e documentale prot. SUAP: REP_PROV_LE/LE-SUPRO/0042617 del 10/04/2024 corredate complessivamente dalla seguente documentazione:

ED	-	ELABORATI DESCRITTIVI
ED	00	Elenco elaborati
ED	01	Relazione tecnica-generale
ED	02	Relazione paesaggistica
ED	03	Rapporto Ambientale Preliminare (art. 12 DLgs 152/2006)
ED	04	Relazione geologica
ED	05	Relazione sulla gestione dei materiali di scavo
EG	-	ELABORATI GRAFICI - ARCHITETTONICI (EG)
EG	01A	Inquadramento Urbanistico-Territoriale
EG	01B	Inquadramento Urbanistico Territoriale con inserimento ipotesi Progettuale
EG	02	Planimetria generale dello stato di fatto e di progetto
EG	03	Zonizzazione urbanistica di progetto
EG	04	Stabilimento esistente - corpo di fabbrica a e manufatti pertinenziali
EG	05	Edificio in progetto- corpo di fabbrica B (planimetrie)
EG	06	Edificio in progetto- corpo di fabbrica B (prospetti e sezioni)
EG	07	Calcolo grafico analitico di superfici coperte e volumi
ALL.	01	Documentazione fotografica
		Istanza di Accertamento Compatibilità Paesaggistica
		Scheda Tecnica allegata Istanza Paesaggistica
		Schede P.P.T.R.

PRESO ATTO della relazione istruttoria (redatta sul modello “Allegato A”) redatta in data 03.06.2024 dal Responsabile del SUAP e dal Responsabile del Settore Urbanistica-SUE di questo Comune 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 agli “Indirizzi per l’applicazione dell’art.8 del D.P.R. n.160/2010” approvati con D.G.R. n. 396 del 28/03/2024;

DATO ATTO CHE:

- con **nota prot. n. prot. n. 10362 del 03/06/2024** 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 - Sezione Paesaggio

REGIONE PUGLIA – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

REGIONE PUGLIA – Servizio Risorse Forestali - Sezione Territoriale LE - Vincolo idrogeologico

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

REGIONE PUGLIA – Servizio infrastrutture per la mobilità

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

MINISTERO della CULTURA – MiC - Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Brindisi e Lecce

SEGRETARIATO Regionale del Ministero della cultura per la Puglia

ASL LE – SPESAL Area Sud

ASL LE – SISP Area Sud

ARPA Puglia - DAP LECCE

AUTORITÀ IDRICA PUGLIESE - AIP

AQP SPA - Struttura Territoriale Operativa Lecce
AdB DAM Puglia - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede territoriale Puglia
PROVINCIA DI LECCE – Servizio Viabilità e Trasporti
PROVINCIA DI LECCE – Servizio Pianificazione Territoriale
PROVINCIA DI LECCE – Servizio Ambiente ed Energia
COMMISSIONE locale per il Paesaggio Unione dei Comuni “Terre di Mezzo” - Ufficio PAESAGGIO e VAS
COMUNE DI RUFFANO - Settore Urbanistica e SUE
COMUNE DI RUFFANO - Settore Lavori Pubblici e Ambiente

PRESO ATTO che con l'indizione della suddetta conferenza di servizi sono state determinate le seguenti date:

- 17.06.2024 termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte potevano richiedere, ai sensi dell'art. 2, co. 7, legge n. 241/1990, integrazioni documentali o chiarimenti;
- 02.08.2024: termine perentorio di scadenza entro il quale le amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza;
- 12.08.2024: data di svolgimento della eventuale riunione in modalità sincrona come disposto dall'art. 14ter, legge n. 241/1990;

PRESO ATTO che:

- in merito alla **normativa in materia di VAS**, l'ufficio SUAP, ha proceduto secondo le procedure indicate all'art. 6.2 bis del R.R. 18/2013, invitando alla conferenza di servizi l'Unione dei Comuni “Terre di Mezzo” - Ufficio Vas c/o Comune di Botrugno in qualità di AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS, gli altri enti territoriali interessati ed i soggetti competenti in materia ambientale (di cui, rispettivamente, agli artt. 5 e 6 della l.r. 44/2012), dando evidenza dell'integrazione procedimentale della procedura verifica di assoggettabilità a VAS semplificata all'interno del modulo procedimentale della Conferenza di Servizi, per l'espressione dell'eventuale parere di propria competenza ai sensi di legge;

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

- a) la **Regione Puglia - Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Urbanistica**, ha espresso **PARERE FAVOREVOLE** alla variante urbanistica alle condizioni riportate nel parere allegato, giusta nota prot. N. 391407/2024 del 01/08/2024 e acquisita al **prot. com.le n. 14358 del 01/08/2024**;
- b) **l'ARPA Puglia – DAP Lecce** con propria nota prot. n. 57624 del 19/07/2024, inviata con prot. 58962 del 25/07/2024 e acquisita al prot. com.le n. 13984 del 25/07/2024, esaminata la documentazione, trasmetteva le proprie osservazioni in merito alla realizzabilità del progetto come da parere in allegato;
- c) **l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale** con propria nota prot. N. 24421/2024 del 06/08/2024 acquisita al protocollo comunale al n. 14636 del 07/08/2024 rappresenta che “allo stato attuale degli atti, l'area di intervento, così come individuata negli elaborati di progetto, non è interessata da alcun vincolo del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI)”.
- d) **il Settore Urbanistica SUE del Comune di Ruffano** ha espresso il proprio parere favorevole sul piano edilizio-urbanistico nella relazione istruttoria (modello “Allegato A”) redatta in data 06.06.2024 dal Responsabile del Settore Urbanistica SUE, 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 agli “Indirizzi per l'applicazione dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010” approvati con D.G.R. n. 396 del 28/03/2024;
- e) **la Commissione Locale per il Paesaggio – Unione dei Comuni Terre di Mezzo** con nota PEC acquisita al protocollo comunale al n. 14349 del 01/08/2024 ha rilasciato il **Parere di Compatibilità Paesaggistica**

n. 43 del 30/07/2024, all'intervento in progetto, che testualmente riporta:

- *“tanto visto e considerato, la Commissione, esaminati gli elaborati progettuali della pratica in oggetto, verificato che l'area oggetto dell'intervento ricade in un'area interessata, nel vigente P.P.T.R., da:*

- *6.3.1 Componenti culturali insediative - ulteriori contesti paesaggistici - Paesaggi Rurali “Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione delle Serre Salentine”;*

ESPRIME

Parere favorevole con le seguenti prescrizioni: si seguano scrupolosamente le Linee guida 4.4.2 del PPTR, sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate;

PRESO ATTO che, in merito agli adempimenti in materia di VAS, questo ufficio SUAP, con **nota prot. n. 14790 del 09/08/2024**, ha trasmesso all'Autorità Competente per la VAS - **Ufficio VAS c/o l'Unione dei Comuni “Terre di Mezzo”** - i suddetti contributi, pareri ed osservazioni pertinenti al piano o programma, già espressi dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti territoriali interessati, subordinando, appunto, l'emanazione della determinazione motivata di chiusura della CONFERENZA DI SERVIZI in oggetto alla acquisizione del provvedimento conclusivo di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata dell'autorità competente per la VAS;

PRESO ATTO, altresì, che l'Autorità Competente per la VAS - **Ufficio VAS c/o l'Unione dei Comuni “Terre di Mezzo”** – prendendo atto ed esaminando i pareri e contributi pervenuti, con nota PEC del 31/08/2024 acquisita al prot. com.le n. 15560 del 02/09/2024 (allegato f) ha trasmesso il verbale conclusivo - seduta del 29 agosto 2024 - di **non assoggettabilità a VAS semplificata** per il piano o programma in esame e che testualmente riporta:

- *Considerato che in nessuno dei suddetti pareri è stato rilevato esplicitamente di dover assoggettare a VAS semplificata la variante in questione;*

PRESO ATTO che limitatamente alle finalità proprie della VAS si ritiene di non dover assoggettare a VAS semplificata la variante in questione, relativa al “AMPLIAMENTO DI UN OPIFICIO ARTIGIANALE DA ADIBIRE AD AUTOFFICINA MECCANICA E STABILIMENTO DI RIGENERAZIONE RICAMBI, MOTORI E TURBOCOMPRESSORI”, con le prescrizioni riportate nel verbale conclusivo stesso.

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 **“MEC SERVICE SRL”** e che detti pareri risultati tutti favorevoli, sia pur con prescrizioni;
- con **Determinazione del Responsabile del Settore Ragioneria Contabilità e Tributi - N. 1261/R.G. del 05/09/2024** è stata 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 smi con nota prot. n. 10362 del 03/06/2024, relativa alla richiesta di variante allo strumento urbanistico generale proposta dalla ditta **MEC SERVICE SRL – P.IVA 03919540751** per il progetto di cui trattasi, con tutte le prescrizioni riportate nei pareri richiamati nelle premesse, trasmessa dallo stesso Responsabile a tutti gli enti ed amministrazioni coinvolti nel procedimento con nota prot. N. 17811 del 17/10/2024;
- 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;

CONSIDERATO che:

- l'intervento consiste nell'ampliamento di uno stabilimento produttivo esistente da parte della società "**MEC SERVICE S.r.l.**" con la realizzazione di un nuovo edificio produttivo sulle adiacenti aree libere nella disponibilità della stessa ditta in Ruffano alla S.P. 172 Ruffano-Surano al km 1,64 così catastalmente individuato:

STABILIMENTO ESISTENTE - Fig. 9, ptc. 154 sub.9, cat. D/1 (opificio esistente)

- E che in adiacenza all'insediamento produttivo esistente, la Mec Service Srl ha la disponibilità di utilizzo, concessi mediante contratto di comodato d'uso, di ulteriori aree ubicate a nord e ad est dello stabilimento esistente, della superficie di circa 10.010 mq, deputate ad ospitare l'intervento di ampliamento in progetto.

- Fig. 9, ptc. 490 - 492, cat F/2 - **mq 89**;

AREE E IMMOBILI OGGETTO DI - Fig. 9, ptc 96-361-362-391-491 - **mq 9.921**;

INTERVENTO AMPLIAMENTO: per una superficie complessiva di intervento pari a circa **mq 10.010**.

PRESO ATTO che la destinazione d'uso delle aree oggetto di intervento dalla strumentazione Urbanistica Generale/ Esecutiva vigente è la seguente:

ESISTENTE:	- ex Zona E1 – Zona Agricola (P. di F.), già oggetto di Variante Urbanistica; - Zona D1 – Contesti territoriali esistenti-Previsioni insediative per attività e di cui al DPR 447 (PUG adottato)
AMPLIAMENTO:	- Zona E1 – Zona Agricola (P. di F. vigente); - Zona E2 – Contesto rurale-multifunzionale da rifunzionalizzare (PUG adottato)

VERIFICATO che il progetto presentato prevede il reperimento di **aree a standards urbanistici** di cui all'art. 5 del DM 1444/1968 per complessivi **1.002 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 "Mec Service 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 Urbanistica ed Edilizia la quantificazione secondo parametri e criteri stabiliti

dall'art. 9 della L.R. n. 18/2019;

VISTO il vigente Programma di Fabbricazione approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 5019 in data 02.12.1975;

VISTO il Piano Urbanistico Generale (PUG) - adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 24.5.2021, pubblicata sul B.U.R.P. del 15.7.2021;

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;

VISTO lo schema di convenzione allegato alla presente, regolante i rapporti tra la ditta proponente e l'Amministrazione Comunale (allegato G);

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;

PRESO ATTO pertanto della **Determinazione** del Responsabile del Settore Ragioneria Contabilità e Tributi e SUAP **N. 1261/R.G. del 05/09/2024** 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 "Mec Service S.r.l. per il progetto di **"AMPLIAMENTO DI UN OPIFICIO ARTIGIANALE DA ADIBIRE AD AUTOFFICINA MECCANICA E STABILIMENTO DI RIGENERAZIONE RICAMBI, MOTORI E TURBOCOMPRESSORI"**;

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;

- 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" approvati con D.G.R. n. 396 del 28 marzo 2024, pubblicata sul BURP n. 31 del 15/04/2024 (recante modifiche e integrazioni alla D.G.R. n. 1631 del 21 novembre 2022);

- 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;

SENTITI gli interventi riportati nell'allegato resoconto stenotipistico;

CON voti favorevoli e unanimi resi dai n.10 Consiglieri presenti e votanti espressi nei modi e forme di legge;

D E L I B E R A

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

1. **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 dall'Ufficio SUAP con **nota prot. n. 10362 del 03/06/2024**;
2. **DI DARE ATTO CHE** non sono pervenute osservazioni ed opposizioni all'esito della Conferenza di Servizi per il procedimento di cui trattasi;
3. **DI APPROVARE** ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e della DGR n. 396/2024, le disposizioni contenute nella determinazione del Responsabile del III Settore N. 1261/R.G. del 05/09/2024 relative alla conclusione positiva della conferenza di servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona indetta per l'esame della richiesta avanzata dalla società **MEC SERVICE S.r.l.** riguardante l'"**Ampliamento di un opificio artigianale da adibire ad autofficina meccanica e stabilimento di rigenerazione ricambi, motori e turbocompressori**" con variante allo strumento urbanistico ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 da realizzare sulle aree ed immobili siti in Ruffano alla S.P. 172 Ruffano-Surano e, così catastalmente individuate:

STABILIMENTO ESISTENTE	- Fig. 9, ptc. 154 sub.9, cat. D/1 (opificio esistente)
AREE E IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTO AMPLIAMENTO:	- Fig. 9, ptc. 490 - 492, cat F/2 - mq 89 ; - Fig. 9, ptc 96-361-362-391-491 - mq 9.921 ; per una superficie complessiva di intervento pari a circa mq 10.010 .

4. **DI APPROVARE** pertanto:
 - la variante allo strumento urbanistico vigente per il progetto suddetto, facendo proprie tutte le prescrizioni e condizioni contenute negli allegati 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. 391407/2024 del 01/08/2024 e acquisita al protocollo comunale al n. 14358 del 01/08/2024;
 - l'allegato schema di convenzione (allegato G) da sottoscrivere tra le parti, regolante i rapporti tra il Comune di Ruffano e la Ditta proponente ai fini dell'attuazione della Conferenza di Servizi e della variante urbanistica relativa al progetto di che trattasi;
5. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Edilizia e Urbanistica la quantificazione 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, secondo parametri e criteri stabiliti dall'art. 9 della L.R. n. 18/2019 e la quantificazione della monetizzazione delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968 art. 5 comma 2;

6. **DI DARE ATTO** che gli adempimenti in materia di VAS sono stati assolti in esito alla conclusione della procedura con la quale l'Autorità Competente per la VAS - **Ufficio VAS c/o l'Unione dei Comuni "Terre di Mezzo"** - prendendo atto ed esaminando i pareri e contributi pervenuti, con propria nota PEC del 31/08/2024 acquisita al prot. com.le n. 15560 del 02/09/2024 ha trasmesso il verbale conclusivo - seduta del 29 agosto 2024 - di **non assoggettabilità a VAS semplificata** per il piano o programma in esame;
7. **DI STABILIRE**, ai sensi anche di quanto previsto nella deliberazione di Giunta Regionale n. 396/2024, 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, nonché 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);
8. **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;
9. **DI DEMANDARE** al Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive i necessari adempimenti consequenziali;
10. **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 resi dai n. 10 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).

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

Il Presidente
Paiano Federica

Il Segretario Generale
Dr.ssa OLIVIERI Marialuisa