

COMUNE DI SAN VITO DEI NORMANNI

Estratto deliberazione C.C. 30 settembre 2024, n. 43

**APPROVAZIONE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO (ART. 8 DEL D.P.R. 7 SETTEMBRE 2010, N. 160 E DELLA D.G.R. N. 1631 DEL 21/11/2022).**

**PRATICA EDILIZIA PRODUTTIVA N. 391/2023. MINI AREA DI SOSTA (ART. 23 DELLA L.R. N.11/1999) DITTA SECRET GARDEN DI SAVINA ERIK - APPROVAZIONE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO (ART. 8 DEL D.P.R. 7 SETTEMBRE 2010, N. 160 E DELLA D.G.R. N. 1631 DEL 21/11/2022) E ALLEGATO SCHEMA DI CONVENZIONE**

L'anno 2024, il giorno trenta del mese di Settembre, alle ore 16:30, nella Casa Comunale, il Consiglio Comunale, legalmente convocato con appositi inviti, si è riunito in **sessione straordinaria** seduta di **Prima convocazione**.

**La seduta è pubblica.**

Presiede **Avv. Alberto Magli**, nella sua qualità di Presidente del Consiglio eletto.

Partecipa ed assiste il Segretario Generale, **Giacomo Vito Epifani**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Risultano presenti i componenti del Consiglio contraddistinti nel seguente prospetto con i numeri progressivi ed assenti i consiglieri non contrassegnati.

N.	Nome	Presenza
1	ERRICO SILVANA	X
2	MAGLI ALBERTO	X
3	IAIA LUANA	X
4	CAVALIERE LUCIANO	X
5	CARRONE FEDERICO	X
6	ZITO ANNA RITA	X
7	CHIONNA BARBARA ROSAMMARIA ANTONELLA	X
8	MELLARO ANNALISA	
9	DI VIESTO GIUSEPPE	X
10	CALABRETTI VINCENZO	X
11	VACCA DOMENICO	
12	CAVALIERE MAILA	X
13	FRANCAVILLA ENZO	X
14	IAIA PIERO	X
15	MUSA LEONARDO	X
16	RUGGIERO MARCO	
17	CAROLI ANNA	

TOTALE PRESENTI: 13 TOTALE ASSENTI: 4

**Il Presidente**, constatato che il numero dei presenti è legale per la validità dell'adunanza di prima convocazione; constatato che l'avviso di convocazione è stato notificato nei modi e nei termini di legge a tutti i Consiglieri, giusta ricevute di Posta Elettronica Certificata, che si allegano agli atti della seduta; dato atto che è stato partecipato al Prefetto, con nota n. 25714 del 24.09.2024 l'ordine del giorno e che copia di detta nota è stata

pubblicata all'Albo Pretorio On Line, invita il Consiglio Comunale a passare all'esame del presente argomento.

**OGGETTO: PRATICA EDILIZIA PRODUTTIVA N. 391/2023. MINI AREA DI SOSTA (ART. 23 DELLA L.R. N.11/1999) DITTA SECRET GARDEN DI SAVINA ERIK - APPROVAZIONE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO (ART. 8 DEL D.P.R. 7 SETTEMBRE 2010, N. 160 E DELLA D.G.R. N. 1631 DEL 21/11/2022) E ALLEGATO SCHEMA DI CONVENZIONE**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO che:**

- il Signor Savina Erik, nella sua qualità di Titolare della ditta individuale Secret Garden di Savina Erik, con sede in San Vito dei Normanni, alla C/da Specchia di mare, snc, ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive, in modalità telematica, istanza di insediamento di attività produttiva in contrasto con lo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 D.P.R. n.160/2010 e della D.G.R. n. 1631 del 21/11/2022 della Regione Puglia, per la realizzazione di una mini area di sosta ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.11/1999 su un'area con diversa destinazione urbanistica (Zona E area agricola);
- in 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", recante norme in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive, è possibile, tramite lo strumento della conferenza di servizi, dar corso ad una variante al P.R.G. che tenda a rimuovere o superare i limiti normativi che non consentono l'attuazione dell'intervento, qualora l'Amministrazione procedente, accertata la confluenza tra l'interesse pubblico ad un equilibrato ed ordinato uso del territorio e l'interesse dell'impresa, reputi l'intervento meritevole di realizzazione;
- dopo aver accertato la sussistenza dei prerequisiti, di cui agli indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 approvati con deliberazione di Giunta Regionale n. 1631 del 21/11/2022, che giustificano il ricorso alla Conferenza di Servizi per l'approvazione del predetto progetto in variante allo strumento urbanistico generale vigente, il SUAP ha attivato la procedura per l'indizione della Conferenza dei Servizi;
- il progetto presentato dalla ditta Secret Garden di Savina Erik è costituito dai seguenti elaborati:
  - titolo di proprietà;
  - relazione tecnica illustrativa;
  - Elaborato di progetto 1;
  - Elaborato di progetto 2;
  - Elaborato di progetto 3;
  - Scheda situazione vincolistica;
  - Autocertificazione \_parere ASL;
  - Attestazione PAI;
  - Asseverazione progettisti;
  - Asseverazione PPTR;
  - Autocertificazione titolo edilizio;
  - Visura camerale;
- il predetto progetto si caratterizza per i seguenti indici e parametri urbanistici:

SUPERFICIE TERRITORIALE	<b>Mq. 6601</b>
SUPERFICIE COPERTA	<b>Mq. 34,85</b>
VOLUME	<b>Mc. 94,10</b>
IFF/IFT	<b>0,0142 mc/mq</b>
ALTEZZA	<b>H: 2,70</b>
PARCHEGGI (LEGGE 122/89)	<b>6</b>
AREE A STANDARD (DM 1444/68 ART. 5, P.1/P.2) ( <i>distinguere parcheggi e aree a verde</i> )	<b>Mq. 660,10</b>

- il proponente, non avendo la disponibilità delle aree da cedere gratuitamente al Comune nella misura di 80 mq ogni 100 mq, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 2, 1) del DM 2 aprile 1968 n. 1444, ha chiesto che si proceda alla monetizzazione delle aree a standard;

**ESAMINATI** i documenti istruttori e progettuali, conservati agli atti del SUAP;

**VISTA** la determina del Responsabile del servizio n. 438 del 30/05/2024 ad oggetto: *“Determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria ex art. 14, comma 2 ed art. 14 bis della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., in forma semplificata e modalità asincrona per la realizzazione di una mini area di sosta ai sensi dell’art. 23 della l.r. n.11/1999 comportante variante urbanistica al vigente strumento ai sensi dell’art. 8 del d.p.r. 7 settembre 2010, n. 160. Immobile identificato catastalmente in N.C.E.U. al foglio 14 p.lle 130, 325 e 326 sub 3. Ubicazione: contrada Specchia di mare, snc - San Vito dei Normanni. Ditta : Secret Garden di Savina Erik”;*

**DATO ATTO** che la determina sopra richiamata n. 438 del 30/05/2024 e la relativa documentazione allegata è stata pubblicata all’Albo Pretorio, sul sito istituzionale del Comune, al n. di registro 850/2024 del 30/05/2024;

**ACCERTATA** l’avvenuta pubblicazione degli atti e che, entro il termine di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

**VISTO** lo schema di convenzione attuativa da stipularsi ai sensi del D.Lgs n. 267/2000 e del D.P.R.n. 160/2010;

**VISTA/O/E/I**

- il vigente Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.P.R. n. 160/2010, ed in particolare l’art. 8;
- l’art. 14 e segg. della L. n. 241/1990 e s.m.i.;
- la D.G.R. n. 1631/2022;

**ACQUISITI** sulla presente proposta di deliberazione, il parere di regolarità tecnica da parte del Responsabile del 2° Settore in ordine alle competenze in materia di Suap, il parere di regolarità tecnica da parte del Responsabile del 4° Settore in ordine alle competenze in materia di urbanistica ed edilizia ed il parere di regolarità contabile, resi ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

**CONSIDERATO** che, in applicazione dell’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, la determina n. 438 del 30/05/2024 qui allegata per farne parte integrante, costituisce proposta-adozione della variante;

Con voti **Favorevoli n. 13** su n. 13 Consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

per le motivazioni espresse in premessa e narrativa e che qui s’intendono tutte riportate quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 1. DI PRENDERE ATTO** della determina n. 438 del 30/05/2024 ad oggetto: *“Determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria ex art. 14, comma 2 ed art. 14 bis della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., in forma semplificata e modalità asincrona per la realizzazione di una mini area di sosta ai sensi dell’art. 23 della l.r. n.11/1999 comportante variante urbanistica al vigente strumento ai sensi dell’art. 8 del d.p.r. 7 settembre 2010, n. 160. Immobile identificato catastalmente in N.C.E.U. al foglio 14 p.lle 130, 325 e 326 sub 3. Ubicazione: contrada Specchia di mare, snc - San Vito dei Normanni. Ditta : Secret Garden di Savina Erik”;*
- 2. DI APPROVARE**, ai sensi e per gli effetti dell’art. 8 del D.P.R. n.160/2010, le determinazioni contenute nella determina n. 438 del 30/05/2024 di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria ex art. 14,

comma 2 ed art. 14 bis della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. in forma semplificata e modalità asincrona indetta per l'esame dell'istanza presentata dal Sig. Savina Erik, nella sua qualità di Titolare della ditta individuale Secret Garden di Savina Erik, con sede in San Vito dei Normanni, alla C/da Specchia di mare, snc P.Iva 15928211000, con le relative risultanze delle istruttorie, dirette ad ottenere l'autorizzazione per la realizzazione di una mini area di sosta ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.11/1999 su un'area con diversa destinazione urbanistica (Zona E area agricola);

3. **DI APPROVARE**, pertanto, definitivamente la variante puntuale allo strumento urbanistico vigente, limitatamente alle aree interessate, facendo proprie tutte le prescrizioni e condizioni contenute e richiamate nella predetta Determina di conclusione positiva della Conferenza di Servizi;
4. **DI STABILIRE**, ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1631/2022, quanto segue a pena di decadenza della variante urbanistica di cui al presente atto:
  - il progetto in variante attiene esclusivamente alla **realizzazione di una mini-area di sosta ai sensi dell'art. 23 della L.R.n.11/1999** nei termini e parametri previsti dalla proposta progettuale presentata e non comporta cambio di destinazione d'uso da zona agricola (zona "E") a zona produttiva (zona "D")
  - è vietata la modifica del tipo di attività progettata dalla ditta interessata, la variante di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010 non può essere assimilata a quelle che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico edilizia di un'area (destinazione d'uso, indici, parametri, ecc.) e deve essere vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva;
  - le opere di cui al progetto approvato in variante agli strumenti urbanistici obbligatoriamente dovranno avere inizio entro il termine massimo di 18 (diciotto) mesi dalla data di pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio 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;
  - in caso di mancata realizzazione dell'intervento nei termini di efficacia temporale del permesso di costruire, definiti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001, o di realizzazione di intervento diverso rispetto al progetto presentato, l'area interessata dalla presente variante ritorna alla destinazione urbanistica precedente con contestuale cessazione degli effetti della variante urbanistica in oggetto, fatte salve le ipotesi di proroga secondo quanto stabilito dalla normativa vigente;
  - l'intero complesso produttivo, di cui al progetto approvato in variante agli strumenti urbanistici, non potrà essere frazionato e/o alienato per un periodo di **cinque anni** dalla data del rilascio della licenza di agibilità;
  - che, ai sensi dell'art. 5, comma 2, DM 2 aprile 1968 n. 1444, la superficie da destinare a standard urbanistici sia pari a mq 487,88 che la ditta Secret Garden di Savina Erik dovrà monetizzare al prezzo Euro 17,43 al mq per l'importo complessivo dovuto pari a Euro 8.503,75;
5. **DI APPROVARE** l'allegato schema di convenzione urbanistico-edilizia, contenente tutte le condizioni anche risolutive poste a tutela del pubblico interesse, dando mandato al Responsabile del SUAP per la sottoscrizione della stessa prima del rilascio del permesso di costruire;
6. **DI PUBBLICARE** il presente atto a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di pubblicazione e di trasparenza degli atti pubblici;
7. **DI PUBBLICARE** il presente atto, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;
8. **DI DEMANDARE** gli adempimenti consequenziali al presente deliberato allo Sportello Unico per le Attività Produttive, di concerto con il Settore Urbanistica, fino alla conclusione del procedimento;
9. **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, con voti **Favorevoli n. 13** su n. 13 Consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000,

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
Avv. Alberto Magli

Il Segretario Generale  
Giacomo Vito Epifani