

COMUNE DI FASANO

Estratto Deliberazione del Consiglio Comunale 26 settembre 2025, n. 46

Società PGIM Luxembourg S.A. - Intervento di ristrutturazione ed ampliamento del RELAIS DEL CARDINALE ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, con assorbimento del procedimento semplificato di verifica di assoggettabilità a VAS ex art.6 p.to 6.2-bis del R.R.n.18/13. - Approvazione.

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

DELIBERA

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

- 1) di prendere atto della chiusura, con esito positivo, avvenuta con determinazione dirigenziale n. 2087 del 12.09.2025, della Conferenza di servizi avviata con nota prot. camerale n. 105304 del 21.03.2025, avente ad oggetto "Comune di Fasano (BR).- Società PGIM Luxembourg S.A. - Intervento di ristrutturazione ed ampliamento del RELAIS DEL CARDINALE ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, con assorbimento del procedimento semplificato di verifica di assoggettabilità a VAS ex art.6 p.to 6.2-bis del R.R.n.18/13.-Determinazione conclusione conferenza servizi";
- 2) di stabilire che la presente approvazione è subordinata alle prescrizioni delle note della Regione Puglia Servizio Urbanistica, acquisita al prot. cam. con il n. 232245 del 11.06.2025 e al prot. gen. con il n. 50499 del 28.08.2025 e in particolare:
 - con riferimento alle aree a standard, la monetizzazione deve essere vincolata al reperimento delle stesse aree a servizio di ulteriori zone del centro urbano laddove risultano carenti le urbanizzazioni secondarie;
 - la destinazione d'uso approvata deve permanere per cinque anni fermo restando che l'intervento non deve essere in contrasto con le finalità di pubblico interesse dichiarate in fase di approvazione del progetto e accolte favorevolmente dalla sezione Urbanistica;
- 3) di approvare, pertanto, definitivamente la variante allo strumento urbanistico vigente, limitatamente alla proposta progettuale valutata in Conferenza di servizi e composta dagli elaborati così come risultanti dall'allegato A) e tutti allegati al presente atto, facendo proprie tutte le prescrizioni e condizioni contenute e richiamate nella determinazione n. 2087 del 12.09.2025 di conclusione favorevole della conferenza di servizi sopra indicata e la cui variante è limitata alla seguente area individuata in catasto al Foglio di mappa 79 particella 12, 13, 36, 75 (parzialmente), 86, 88 (parzialmente), 90, 91 (parzialmente), 93, 96, 86, Foglio di mappa 80 particella 47 (parzialmente), 406 (parzialmente), 410 (parzialmente), 581 (parzialmente), 582 (parzialmente);

- 4) di APPROVARE i seguenti parametri urbanistico/edilizi che disciplinano il progetto:

	ESISTENTE	CONDONO	ESISTENTE -CONDONO	AMPLIAMENTO Virtuale (senza parte condonata)	AMPLIAMENTO effettivo	TOTALE (ESIST.- CONDONO+AMPL.)
<i>Superficie territoriale</i>	42.142,00			133.280,00	133.280,00	133.280,00
<i>Superficie coperta</i>	6.690,00	2.901,88	3.788,12	5.407,88	2.506,00	9.196,00
<i>Volume</i>	27.630,42	16.946,79	10.683,63	21.121,44	4.174,65	31.805,07

Altezza	7,50			7,50	7,50	7,50
PARCHEGGI (LEGGE 122/89)	2.124,00					2.815,00
AREE A STANDARD (DM 1444/68 ART. 5, P.1/P.2) (distinguere parcheggi e aree a verde)	0					9.008,00 da monetizzare

- 5) di procedere alla monetizzazione delle aree a standard per una superficie pari a 9.008,00 mq;
- 6) di dare atto che, in attuazione dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter e comma 4-bis del DPR 380/2001 e s.m.i., è dovuto al Comune, da parte del soggetto attuatore, un contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, nella misura del 50 per cento del maggior valore delle aree o immobili oggetto di intervento, conseguito per effetto della trasformazione urbanistica operata e pari a € 90.500,00;
- 7) di stabilire, ai sensi anche di quanto previsto nella deliberazione di delibera di Giunta Regionale 396/2024, quanto segue a pena di decadenza della variante urbanistica di cui al presente atto:
 - è vietata la modifica del tipo di attività progettata dalla ditta interessata;
 - 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, salvo proroga dei termini di inizio e fine lavori ex art. 15 del D.P.R. 380/2001;
 - 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;
 - in caso di cessazione 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 secondo quanto stabilito dalla normativa vigente;
- 8) 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 con il 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;
- 9) di demandare al Dirigente del SUAP e al Dirigente del Settore Urbanistica i necessari adempimenti consequenziali di rispettiva competenza;
- 10) di trasmettere copia della presente deliberazione a tutte le Amministrazioni ed Enti che hanno partecipato o contribuito alla Conferenza di Servizi, al Servizio Lavori ed opere Pubbliche ai fini dell'utilizzo delle somme rivenienti dalla monetizzazione delle aree a standard, al Servizio Finanziario, alla Segreteria Generale;

- 11) di dare atto che 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;
- 12) di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.