



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 126 del 07/08/2008

COMUNE DI POLIGNANO A MARE (Bari)

Approvazione variante P.R.G.

PREMESSO CHE:

- in data 14.11.2007, con nota acclarata al Prot. n° 16430-2861/UT, la ditta "Paradisea s.r.l." ha richiesto il permesso di costruire, per l'ampliamento dell'insediamento produttivo adibito ad attività turistico alberghiera, in località santa Teresa nel Comune di Polignano a Mare, con l'attivazione della procedura ex art. 5 D.P.R. n° 447/'98 e s.m.i. in variante al P.R.G., comprendente i sottoelencati elaborati grafici:

- Relazione Tecnica;
- Relazione fotografica;
- A.1 Stralcio P.R.G. - Stralcio Catastale - Stralcio areofotogrammetrico;
- A.2 Planimetria generale - Stato di fatto -Progetto di ampliamento
- A.3 PISCINA SCOPERTA E SERVIZI ANNESSI - Pianta - Sezioni X-X, Y-Y, Z-Z;
- A.4 AMPLIAMENTO SALA COLAZIONI AL PRIMO PIANO - Stato di fatto - Progetto di ampliamento
- A.5 AMPLIAMENTO ZONA SBARCO ASCENSORI AL PIANO COPERTURA - Stato di fatto - Progetto di ampliamento
- A.6 SCHEDA URBANISTICA - Stato di fatto - Progetto di ampliamento;
- A.7 Progetto delle urbanizzazioni
- Titolo di proprietà;
- Relazione geologico - tecnica
- Business Plan;
- Computo metrico delle opere di urbanizzazioni;
- Bozza di convenzione.

RILEVATO che l'intervento proposto, prevede l'ampliamento della superficie territoriale interessata dall'insediamento turistico-alberghiero, la realizzazione di una piscina scoperta con annessi servizi, l'ampliamento della sala colazione al primo piano, della zona di sbarco ascensori al piano copertura e delle aree a verde di pertinenza, la realizzazione di un campo da tennis e lo spostamento dell'area a standard e delle aree a parcheggio;

RILEVATO che con riferimento alla delibera di G.R. n. 2000 del 27/11/2007 di approvazione degli indirizzi in materia urbanistica riguardanti i procedimenti di attuazione del D.P.R. n. 447/98 e ss. mm. ed ii., l'intervento proposto, risulta conforme alle norme ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro e rientra nei limiti del raddoppio dell'esistente superficie coperta e del volume;

ACCLARATO che, con nota prot. 732/UT del 11 marzo 2008, veniva indetta la richiesta conferenza di

servizi per il giorno 10 aprile 2008 con la contestuale trasmissione all'Assessorato Regionale all'Urbanistica della documentazione tecnica per il relativo esame, secondo le procedure statuite dall'art. 25 - comma 2 - lettera g) - del Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n° 112;

PRESO atto che nella data sopra menzionata veniva redatto apposito verbale, con parere favorevole all'intervento proposto, nei termini come definiti in relazione istruttoria datata 6.03.2008: " si esprime parere favorevole a condizione che l'area a standard da cedere sia sistemata a cura a spese della ditta richiedente e l'area libera sia contornata di essenze locali ad alto fusto" stanti i pareri espressi da parte dell'Ufficio Igiene, dello SPESAL dell'AUSL BA e della Regione Puglia Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio, anticipato via fax in data 10.04.2008 e acclarato al Prot. n. 5534;

ACCERTATO che il verbale conclusivo della conferenza di servizi, il quale "costituisce proposta di variante urbanistica al P.R.G. vigente con indici e parametri rivenienti dal progetto presentato", con nota prot. 1037/UT del 10 aprile 2008 è stato trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica ed Assetto del Territorio,;

ACCLARATO, altresì, che il predetto verbale è stato depositato presso la Segreteria Generale di questo Comune, per venti giorni consecutivi, a far data dal 10 aprile e fino a tutto il 1 maggio 2008, ai sensi di quanto previsto dalla deliberazione della Giunta della Regione Puglia n° 2226 del 23 dicembre 2006, e che di tale deposito è stata data ampia pubblicità mediante l'affissione di manifesto all'Albo Pretorio;

PRESO atto che, durante il predetto periodo di deposito, nonché nei successivi venti giorni, non è pervenuta alcuna osservazione;

VALUTATA la valenza della proposta di variante, presentata dalla società "Paradisea s.r.l.", tanto in ordine alla ricaduta sull'intero territorio comunale in termini economici ed occupazionali, quanto in relazione alla realizzazione dell'insediamento turistico alberghiero;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- UDITA la relazione del Dirigente dell'U.T.C;

- PRESO ATTO che la Commissione Consigliare all'Urbanistica ha espresso parere favorevole in data 26.05.2008;

- VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio e del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

- VISTO il combinato disposto dell'art. 20, comma 8, della L.S. n. 59/97, dell'art. 25, 2° comma, lettera g) del D. Lgs. n. 112/98 e degli artt. 4, 5 e 6 del D.P.R. n. 447/98 e s.m.i.;

- VISTA la delibera di C.C. n. 51 del 19/09/2005 avente ad oggetto "Atti di indirizzo in ordine all'avvio della procedura di cui all'art. 5, comma 1, secondo periodo, D.P.R. 447/98 e ss.mm.ii....";

- VISTA la delibera di G.R. n. 2000/'07 di indirizzi in materia urbanistica in ordine allo sportello unico per le attività produttive;

- VISTO la L.S. 241/90 e s.m.i.;

- VISTO il D. Lgs 18 agosto 2000 n° 267, con successive modificazioni ed integrazioni, titolato "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"; VISTO l'esito della votazione,

DELIBERA

- PRENDERE atto delle risultanze del verbale conclusivo della conferenza di servizi tenutasi in data 10 aprile 2008;

- DARE atto che, per effetto ed in conseguenza del predetto verbale conclusivo della conferenza di servizi, risulta essere stato rispettato l'iter procedurale statuito dalla delibera di Giunta Regionale Pugliese n° 2000 del 27.11.2007;

APPROVARE, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998 n° 447 e s.m.i, in variante al P.R.G., approvato con D.G.R. n° 815 del 21 giugno 2005, il progetto per l'ampliamento dell'insediamento produttivo adibito ad attività turistico alberghiera, in località santa Teresa in agro di Polignano a Mare costituito dai sottoelencati elaborati grafici:

- Relazione Tecnica; Relazione fotografica;
- A.1 Stralcio P.R.G. - Stralcio Catastale - Stralcio areofotogrammetrico;
- A.2 Planimetria generale - Stato di fatto -Progetto di ampliamento
- A.3 PISCINA SCOPERTA E SERVIZI ANNESSI - Pianta - Sezioni X-X, Y-Y, Z-Z;
- A.4 AMPLIAMENTO SALA COLAZIONI AL PRIMO PIANO - Stato di fatto - Progetto di ampliamento
- A.5 AMPLIAMENTO ZONA SBARCO ASCENSORI AL PIANO COPERTURA - Stato di fatto - Progetto di ampliamento
- A.6 SCHEDA URBANISTICA - Stato di fatto - Progetto di ampliamento;
- A.7 Progetto delle urbanizzazioni
- Titolo di proprietà; Relazione geologico - tecnica Business Plan;
- Computo metrico delle opere di urbanizzazioni; Bozza di convenzione.

DARE atto e far constare che, per effetto di detta approvazione in variante al P.R.G., le aree in catasto al Fg. 43, Ptc. 43-44-45-237-238-273-279 assumono tipizzazione " TA/2 - Zona produttiva turistico-alberghiera" con parametri ed indici derivanti dal progetto di ampliamento;

STABILIRE, in esecuzione del presente deliberato, che il permesso di costruire, in favore della società "Paradisea s.r.l", possa essere rilasciato solo ad avvenuta cessione volontaria e gratuita, da parte della predetta società ed in favore del Comune di Polignano a Mare, a mezzo atto pubblico registrato e trascritto, delle aree a standards di cui al D.I.M. n° 1444 del 2 aprile 1968, nonché previo rilascio, a nome della summenzionata società, di apposita autorizzazione paesaggistica inerente l' intervento ;

PRECISARE che la società proponente l'intervento provveda, sempre prima del rilascio del nuovo permesso di costruire in variante, ad effettuare i versamenti integrativi inerenti il contributo di costruzione a termini del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

DEMANDARE al Dirigente della Struttura Autonoma Edilizia Privata e Urbanistica la predisposizione di tutti gli atti gestionali conseguenti al presente atto deliberativo;

STABILIRE, altresì, che tutte le spese di pubblicazione del presente provvedimento, nonché quelle inerenti la cessione volontaria e gratuita delle ulteriori aree a standards di cui al D.I.M. n° 1444 del 2 aprile 1968, ricadano integralmente in capo alla società proponente l'intervento costruttivo, proposto in

variante al P.R.G.