



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 74 del 12/05/2011

COMUNE DI SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE

Realizzazione progetto ristrutturazione e ampliamento impianto sportivo.

IL CONSIGLIO COMUNALE PREMESSO: -Che gli artt. 1 e 4 della legge 15 marzo 1997, n.59, hanno delegato il Governo al conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed Enti Locali, per la riforma della Pubblica Amministrazione e per la semplificazione amministrativa; -che l'art.20 della legge 15 marzo 1997, n.59, comma 8, allegato 1, n.26, 42,43 e 50, ha delegato il Governo ad emanare norme regolamentari delegificanti nell'ambito delle attività produttive; -che l'art.23 del D.lgs. del 31 marzo 1998, n.112, ha trasferito ai comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi, ivi incluso il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie; -che la Regione Puglia con deliberazione della Giunta regionale del 27/11/2007, n.2000 ha approvato "Linee guida per l'applicazione del D.P.R. 20 ottobre 1998, n.447 e successive modificazioni ed integrazioni"; -che è stata presentata in data 08.04.2010, prot. n.4210 allo Sportello Unico per le Attività Produttive di questo comune" richiesta di ristrutturazione e ampliamento a piano terra e piano primo con cambio di destinazione d'uso del locale a piano primo, relativo all'ampliamento dell'impianto sportivo ubicato nel comune di San Marzano di S.G.(TA) in C.da Neviera - zona E agraria - foglio 6, p.lla 870" da parte del sig. Gianfranco Leo, nato a Grottaglie il 21.03.1971 e residente a San Marzano di S.G. alla via G.D'Annunzio n.4, in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in San Marzano di S.G. in c.da Neviera, C.F.LEO GFR 71C21 E205Y; -che la struttura oggetto dell'intervento è stata realizzata con regolare concessione edilizia n.110 del 19.06.1999, in virtù della legge regionale n.3 del 20.01.1998 ed è in possesso di regolare autorizzazione di agibilità rilasciata da questo comune in data 13.06.2005; -che il progetto presentato dal sig. Gianfranco Leo è in contrasto con lo strumento urbanistico in quanto l'intervento ricade nella zona tipizzata "E" Agraria del vigente P. di F. nella quale si possono edificare soltanto abitazioni rurali con accessori su un lotto minimo di 5.000 mq.; -che l'A.C. di San Marzano non dispone di aree appositamente destinate alla realizzazione dell'intervento proposto dal P. di F. vigente; Che il sig. G. Leo in data 6.04.2010, prot. n.4980 ha presentato richiesta di convocazione di Conferenza dei servizi; -che con nota n.5541 del 06.05.2010 il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive ha convocato la Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 9 della legge 340/2000 e ss.mm.ii., per il giorno 11 giugno 2010, alle ore 11,00, presso la Sala Giunta del comune di San Marzano di San Giuseppe; -che con nota AOO - 079 del 03.06.2010 - 0009449 la Regione Puglia - Assessorato Assetto del Territorio - Servizio Urbanistica ha chiesto chiarimenti ed integrazioni; -che in data 15 luglio 2010, prot. n.8255 il sig. Gianfranco Leo ha risposto ai chiarimenti ed alle integrazioni richieste dalla Regione Puglia; -che con note del 29.07.2010 prot. n.8799 e del 20.08.2010, prot.9510 i chiarimenti e le integrazioni richieste dalla Regione Puglia sono stati trasmessi agli Enti interessati ed è stata convocata la Conferenza dei Servizi per il giorno 13.09.2010, alle ore 11,00 presso la sala Giunta del comune di San Marzano di San

Giuseppe; -che l'art.4 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n.447, come modificato dal D.P.R. 440 del 2000 e ss.mm.ii., ha disciplinato il procedimento mediante conferenza di servizi, stabilendo che la conferenza dei servizi procede all'istruttoria del progetto ai fini della formazione di un verbale che tiene luogo delle autorizzazioni, dei nulla-osta e dei pareri tecnici, previsti dalle norme vigenti o comunque ritenuti necessari, specificando che il verbale recante le determinazioni assunte dalla conferenza di servizi, tiene luogo del provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e viene immediatamente comunicato, a cura dello sportello unico, al richiedente. -Che alla conferenza dei servizi sono chiamati a partecipare, secondo le rispettive norme rappresentative ed organizzative, le amministrazioni dello Stato, degli enti territoriali non statali e degli altri enti pubblici comunque tenuti ad adottare atti di concerto o di intesa, nonché a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla-osta previsti dalla legge; -che l'art.4, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n.447, come modificato dal D.P.R. 440 del 2000 e ss.mm.ii. prevede che alla conferenza dei servizi possono altresì partecipare i soggetti, portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto; -che sono state invitate alla suddetta conferenza dei servizi le amministrazioni pubbliche competenti ad adottare atti di concerto o di intesa nonché a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla-osta, per la conclusione del presente procedimento amministrativo; -che la convocazione della conferenza dei servizi è stata resa pubblica nel rispetto delle forme di pubblicità previste dalla normativa vigente, con pubblicazione all'Albo Pretorio del comune nonché con manifesti affissi nel centro abitato del comune di San Marzano di San Giuseppe; Che a tutt'oggi non sono pervenute osservazioni da parte di cittadini interessati; In data 13 settembre 2010 è stata svolta la prima seduta della sopra indicata Conferenza dei Servizi, alla quale hanno partecipato per l'interessato il geom.Lucio Saracino, per lo SPESAL il dott. Quattrocchi, rimanevano assenti l'Arch. Raffaele Marinotti, Responsabile l'Ufficio Tecnico, assente per motivi istituzionali, la AUSL, Servizio Igiene di Manduria, mentre il Funzionario dell'Ass.Assetto del Territorio-Settore urbanistica della Regione Puglia telefonicamente ha comunicato di aver inviato per fax il proprio parere. Che nella stessa seduta il Dott. Quattrocchi, in rappresentanza dello SPESAL esprime in linea di massima favorevole al progetto di che trattasi, riservandosi di far pervenire al comune e all'istante il parere formale; Vista la nota AOO - 079 - 0012943 del 13.09.2010 della Regione Puglia - Assessorato Assetto del Territorio - Servizio Urbanistica con la quale la Regione esprime parere favorevole al progetto di che trattasi limitatamente al fabbricato edilizio esistente oggetto di ampliamento come da elaborati progettuali in atto; In data 17 settembre 2010 è stata svolta la seconda seduta della Conferenza dei servizi, alla quale hanno partecipato per l'interessato il geom. Lucio Saracino, per la AUSL TA/1 Servizio Igiene di Manduria il dott. Gaetano Bino e per il comune l'arch. Raffaele Marinotti, Responsabile l'Ufficio Tecnico comunale, i quali hanno espresso in merito parere in linea di massima favorevole, riservandosi di far pervenire al comune e all'istante il parere formale; - che in particolare, in occasione di quella seduta, l'Arch. Raffaele Marinotti, nella sua qualità di Responsabile UTC, richiedeva, fra l'altro, l'elaborato grafico che evidenziasse le aree a standard urbanistici di cui all'art. 5 DM 1444/68 così come riportato nel parere inviato dalla Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica datato 13.09.2010 PROT. AOO-79; che con nota prot. n. 12677 del 03.11.2010 il sig. Leo Gianfranco ha provveduto ad integrare la documentazione richiestagli nel verbale di conferenza di servizi del 17.09.2010, proponendo all'UTC un'area atta a contenere gli standard previsti, individuata all'interno della p.lla n. 1797 del fg. 6 per un ampiezza di 312 mq, come risulta evidenziata nella planimetria catastale allegata alla nota sopra richiamata; Visto il parere favorevole espresso con nota prot. n. 7203 del 20.10.2010 dal Dipartimento di Prevenzione - Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro; Visto il parere favorevole espresso in data 04.10.2010 dalla AUSL TA/1 Servizio Igiene di Manduria; Visti i pareri favorevoli espressi in data 30.12.2010, prot. n.14601 e 07.02.2011, prot. n.1530 dall'Ufficio Tecnico comunale di questo comune; Visto il verbale n.3 del 10 febbraio 2011 con il quale il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive, visti i pareri favorevoli, espressi dagli Enti interessati al procedimento, dichiara chiusi i lavori della Conferenza dei

Servizi; Dato atto che l'approvazione del progetto proposto secondo le modalità innanzi descritte costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art.5, comma 2, del D.P.R. n.447/98, come modificato dal D.P.R. n.440/2000 proposta di variante sulla quale è chiamato a pronunciarsi definitivamente il Consiglio comunale; Dato atto altresì che il progetto da approvare è in variante al P. di F. vigente in zona E agraria con gli indici ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti in progetto per la parte interessata dall'intervento privato così come approvato dalla Conferenza dei Servizi; Visto l'art.5 del D.P.R. 447/98 e ss.mm.ii.; Visto l'art. 16 della legge regionale n. 13/2001; Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 e 107 del T.U.E.L. 18.08.2000, n.267; Visto i verbali della conferenza dei capigruppo del 23.03.2011 e della Commissione Consiliare competente del 30.03.2011; Con n.9 voti favorevoli e n.5 astenuti (Bruno, Lanzo, Mancarelli, Schifone e Bisignano, resi per alzata di mano, D E L I B E R A: 1) di approvare la variante urbanistica per la realizzazione di ristrutturazione e ampliamento a piano terra e piano primo con cambio di destinazione d'uso del locale a piano primo, relativo all'impianto sportivo ubicato in questo comune in contrada "Neviera" zona E agraria, foglio 6, par.IIa 870 di cui al progetto presentato, con le prescrizioni e condizioni tutte espresse e fatte salve in sede di conferenza di servizi; 2) di dare atto che la presente deliberazione costituisce approvazione definitiva di variante al P. di F. vigente ai sensi e per gli effetti dell'art.5, comma 2, del D.P.R. 447/98 e ss.mm.ii., relativamente al progetto di ristrutturazione e ampliamento a piano terra e piano primo con cambio di destinazione d'uso del locale a piano primo, relativo all'ampliamento dell'impianto sportivo ubicato nel comune di San Marzano di S.G.(TA) in C.da Neviera - zona E agraria - foglio 6, p.IIa 870, con gli indici ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti in progetto per la parte interessata dall'intervento privato così come approvato dalla Conferenza di servizi; 3) di approvare unitamente al progetto, l'allegato schema di convenzione, da sottoscrivere tra le parti e registrazione a cura e spese della ditta proponente; 4) di dare atto che: a. l'approvazione del progetto in parola comporta anche la variazione urbanistica dell'area individuata all'interno della p.IIa n. 1797 del fg. 6 per un'ampiezza di 312 mq, come risulta evidenziata nella planimetria catastale allegata alla nota sopra richiamata, area che dovrà essere come pertinenza adibita a standard urbanistici (parcheggi e verde pubblico) ex art. 5 DM 1444/68; b. la variazione riguarderà esclusivamente l'area di 312 mq quale risulterà dal frazionamento della p.IIa n. 1797 del fg. 6; 5) di dare altresì atto che gli effetti delle variazioni urbanistiche approvate con il presente atto decadono se entro il termine perentorio di 18 (diciotto) mesi dall'esecutività dello stesso non vengano ultimati i lavori per la realizzazione dell'opera di ristrutturazione e ampliamento di cui al progetto e alle sue, successive, integrazioni dello stesso (relative in particolare alle aree "standard" di cui all'art. 5 D.M.. 1444/68, come approvato in questa sede; 6) di dare atto, infine, che l'espletamento dei successivi adempimenti per il rilascio del Provvedimento Unico provvederà l'Ufficio Attività Produttive di questo Ente; 7) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul B.U.R.P. come per legge; 8) di dare atto che il presente provvedimento non comporta adempimenti contabili. 9) Sempre con n.9 voti favorevoli e n.5 astenuti (Bruno, Lanzo, Mancarelli, Schifone e Bisignano), resi per alzata di mano, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134, 4° comma del T.U.E.L. 18.08.2000, n.267. 'Schema di Convenzione attuativa per la realizzazione del progetto di ristrutturazione e ampliamento a piano terra e piano primo, con cambio di destinazione d'uso del locale a piano primo, dell'impianto sportivo ubicato nel comune di San Marzano di S.G.(TA) in C.da Neviera - zona E agraria - foglio 6, p.IIa 870, in variante al P. di F. ai sensi dell'art. 5 D.P.R 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/2000. REPUBBLICA ITALIANA. L'anno duemilaundici, addì // del mese di // in San Marzano di S.G. (TA), presso gli Uffici Comunali, ubicati alla Piazza A. Casalini, avanti a me, dr. Marco LESTO - Segretario generale del Comune di San Marzano di S.G. (TA), domiciliato per la mia carica presso la Sede Municipale, - autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune dal D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 sono comparsi da una parte: TRA il Comune di San Marzano di S.G. rappresentato dal sig. Pasquale De Padova nato a // il //, domiciliato per la sua carica presso la sede municipale, che dichiara di agire nel presente atto, a termine dell'art. 107 del D.lgs. 267/00 e ss.mm.ii., in nome e per conto del Comune di San Marzano di S.G. (TA), CF:

80010650739, in qualità di Responsabile del SUAP; E il sig. Gianfranco Leo, nato a Grottaglie il 21.03.1971 e residente a San Marzano di S.G. alla via G.D'Annunzio n.4, in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in San Marzano di S.G. in c.da Neviera, C.F.LEO GFR 71C21 E205Y; Premesso - che è stata presentata in data 08.04.2010, prot. n.4210 allo Sportello Unico per le Attività Produttive di questo comune "richiesta di ristrutturazione e ampliamento a piano terra e piano primo con cambio di destinazione d'uso del locale a piano primo, relativo all'ampliamento dell'impianto sportivo ubicato nel comune di San Marzano di S.G.(TA) in C.da Neviera - zona E agraria - foglio 6, p.lla 870" da parte del sig. Gianfranco Leo, nato a Grottaglie il 21.03.1971 e residente a San Marzano di S.G. alla via G.D'Annunzio n.4, in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in San Marzano di S.G. in c.da Neviera, C.F.LEO GFR 71C21 E205Y; - che il progetto presentato dal sig. Gianfranco Leo è in contrasto con lo strumento urbanistico in quanto l'intervento ricade nella zona tipizzata "E" Agraria del vigente P. di F. nella quale si possono edificare soltanto abitazioni rurali con accessori su un lotto minimo di 5.000 mq.; - che il sig. G. Leo in data 6.04.2010, prot. n.4980 ha presentato richiesta di convocazione di Conferenza dei servizi; - che con nota n.5541 del 06.05.2010 il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive ha convocato la Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 9 della legge 340/2000 e ss.mm.ii., per il giorno 11 giugno 2010, alle ore 11,00, presso la Sala Giunta del comune di San Marzano di San Giuseppe; - che con nota AOO - 079 del 03.06.2010 - 0009449 la Regione Puglia - Assessorato Assetto del Territorio - Servizio Urbanistica ha chiesto chiarimenti ed integrazioni; - che in data 15 luglio 2010, prot. n.8255 il sig. Gianfranco Leo ha risposto ai chiarimenti ed alle integrazioni richieste dalla Regione Puglia; - che con note del 29.07.2010 prot. n.8799 e del 20.08.2010, prot.9510 i chiarimenti e le integrazioni richieste dalla Regione Puglia sono stati trasmessi agli Enti interessati ed è stata convocata la Conferenza dei Servizi per il giorno 13.09.2010, alle ore 11,00 presso la sala Giunta del comune di San Marzano di San Giuseppe; - che sono state invitate alla suddetta conferenza dei servizi le amministrazioni pubbliche competenti ad adottare atti di concerto o di intesa nonché a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla-osta, per la conclusione del presente procedimento amministrativo; - che in data 13 settembre 2010 è stata svolta la prima seduta della sopra indicata Conferenza dei Servizi, alla quale hanno partecipato per l'interessato il geom.Lucio Saracino, per lo SPESAL il dott. Quattrocchi, rimanevano assenti l'Arch. Raffaele Marinotti, Responsabile l'Ufficio Tecnico, assente per motivi istituzionali, la AUSL, Servizio Igiene di Manduria, mentre il Funzionario dell'Ass.Assetto del Territorio-Settore urbanistica della Regione Puglia telefonicamente ha comunicato di aver inviato per fax il proprio parere; - che nella stessa seduta il Dott. Quattrocchi, in rappresentanza dello SPESAL, ha espresso, in linea di massima, parere favorevole al progetto di che trattasi, riservandosi di far pervenire al comune e all'istante il parere formale; - che con nota AOO - 079 - 0012943 del 13.09.2010 della Regione Puglia - Assessorato Assetto del Territorio - Servizio Urbanistica la Regione ha espresso parere favorevole al progetto di che trattasi limitatamente al fabbricato edilizio esistente oggetto di ampliamento come da elaborati progettuali in atto; - che in data 17 settembre 2010 è stata svolta la seconda seduta della Conferenza dei servizi, alla quale hanno partecipato per l'interessato il geom. Lucio Saracino, per la AUSL TA/1 Servizio Igiene di Manduria il dott. Gaetano Bino e per il comune l'arch. Raffaele Marinotti, Responsabile l'Ufficio Tecnico comunale, i quali hanno espresso in merito parere in linea di massima favorevole, riservandosi di far pervenire al comune e all'istante il parere formale; - che in particolare, in occasione di quella seduta, l'Arch. Raffaele Marinotti, nella sua qualità di Responsabile UTC, richiedeva, fra l'altro, l'elaborato grafico che evidenziasse le aree a standard urbanistici di cui all'art. 5 DM 1444/68 così come riportato nel parere inviato dalla Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica datato 13.09.2010 PROT. AOO-79; - con nota prot. n.12677 del 03.11.2010 il sig. Leo Gianfranco ha provveduto ad integrare la documentazione richiestagli nel verbale di conferenza di servizi del 17.09.2010, proponendo all'UTC un'area atta a contenere gli standard previsti, individuata all'interno della p.lla n. 1797 del fg. 6 per un ampiezza di 312 mq, come risulta evidenziata nella planimetria catastale allegata alla nota sopra richiamata; - che in data 10 febbraio 2011 il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive, visti i pareri favorevoli, espressi dagli Enti interessati al procedimento,

ha dichiarato chiusi i lavori della Conferenza dei Servizi; - che il Consiglio Comunale con delibera n.// del // ha approvato in via definitiva la variante al vigente P. di F. per la realizzazione dell'intervento edilizio in oggetto; - che la stessa delibera è stata pubblicata sul BURP in data //: - che le su esposte premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, così come gli atti allegati di seguito richiamati; Art. 1 Il sig. Gianfranco Leo si impegna, nella realizzazione dell'opera in oggetto, a rispettare tutto quanto previsto nella vigente legislazione statale e regionale in materia di urbanistica, edilizia, strutture, impianti, sicurezza, e prevenzione; si impegna inoltre all'osservanza delle norme, prescrizioni e condizioni che sono contenute nel parere espresso dalla conferenza di servizi e dalla delibera di approvazione definitiva della variante al P. di F. e si impegna altresì ad eseguire le opere previste conformemente al progetto definitivo di cui al rilasciando Permesso di Costruire così come approvato. Art. 2 Il sig. Gianfranco Leo si impegna a produrre, dopo la registrazione della presente, tutta la documentazione tecnica definitiva necessaria per il rilascio del Provvedimento Unico Definitivo che sarà relativo all'intera opera. Art. 3 Il sig. Gianfranco Leo si impegna alla realizzazione, nell'area di ampiezza pari a 312 mq, individuata all'interno della p.lla n. 1797, fg. 6, come risulta evidenziata nella planimetria catastale allegata alla nota prot. n.12677 del 03.11.2010 dallo stesso prodotta e conservata agli atti dell'UTC, che si acclude alla presente convenzione, di una zona destinata a "verde pubblico" e a "parcheggio" nel rispetto degli standard di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68 e, successivamente, alla cessione gratuita dell'area stessa; Art. 4 Il sig. Gianfranco Leo si impegna a non mutare la destinazione d'uso approvata con la citata deliberazione nel Consiglio Comunale. Egli si obbliga inoltre a non alienare le singole strutture ricettive e manufatti del complesso e a non farne oggetto di qualsiasi forma di cessione frazionata o modifiche in contrasto con la destinazione urbanistica dell'intervento. Art. 5 I tempi per la esecuzione delle opere sono quelli previsti per i Permessi di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/01. Qualora l'opera non sia ultimata entro il termine di 18 (diciotto) mesi decorrenti dall'esecutività della delibera di CC n.// del // di approvazione della variante urbanistica, la variante medesima perde efficacia con il conseguente ripristino della precedente disciplina urbanistica. Il Comune provvederà a curare gli adempimenti a tal fine necessari. Art. 6 In caso di inadempienze del proponente rispetto a quanto sopra convenuto, anche parziali, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico attiverà, previa diffida, le procedure di autotutela. Art. 7 Gli oneri connessi all'attuazione della presente convenzione e delle discipline ed attività ad essa connesse (frazionamenti, accatastamenti, registrazioni, etc.) sono ad esclusivo carico della ditta richiedente. Art.8 Gli impegni e condizioni sopra riportati sono impegnativi sia per il sig. Gianfranco Leo, sia per quanti dovessero acquistare o rilevare la proprietà. Il sig. Gianfranco Leo si impegna a trasferire gli obblighi assunti con la presente convenzione ai soggetti subentranti in tutto o in parte.

Il Presidente

Dott. Giuseppe Tarantino

Il Segretario Generale rogante

Dott. Marco Lesto

Per il Comune di San Marzano di S.G.

Il sig. Gianfranco Leo

Il Responsabile del Settore

Pasquale De Padova

Appalti