



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 184 del 24/11/2011

COMUNE DI MANDURIA

Approvazione variante urbanistica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Omissis

DELIBERA

1. di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto della determinazione definitiva assunta dalla conferenza di servizi ex art. 5 del d.P.R. 447/98 e ss.mm.ii., nonché dei pareri espressi dagli uffici intervenuti e riportati nei verbali delle sedute del 29 settembre 2009, del 28 dicembre 2009 e del 4 febbraio 2010, depositati agli atti dello Sportello Unico delle Attività Produttive, avente per oggetto l'esame del progetto edilizio di "ristrutturazione, risanamento, consolidamento e ampliamento dell'immobile rurale denominato Casina Ciraci e la trasformazione dello stesso in struttura ricettiva albergo 4 stelle", in contrada "Scrasciosa", in agro di Manduria, distinto in catasto al foglio 45, particella 9, cat. A/8, mentre i terreni di pertinenza dell'edificio sono individuati catastalmente al foglio 44 particella 9 ed al foglio 45, particella 9, in variante al P.R.G., così come proposto dalla L.P. Service S.r.l., con sede in Torricella (Ta), alla contrada "Forche";
3. di prendere atto del parere favorevole espresso dal responsabile del procedimento ed esplicitato nella relazione parere del 27 dicembre 2010,
4. che si allega alla presente, sub "A", per farne parte integrante e sostanziale, nella quale riporta che la società proponente ha ottemperato alle prescrizioni dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica e dell'Ufficio Urbanistico comunale, in sede di conferenza di servizi, apportando la riduzione della superficie in ampliamento e conseguentemente della volumetria del complesso edilizio;
5. di prendere atto che il complesso edilizio è composto da:
 - corpo centrale esistente, costituito da piano terra, primo e secondo, in cui sono dislocati i servizi generali e i locali comuni, il ricevimento e la portineria;
 - dipendenze su due piani in parte in ampliamento alla struttura esistente, per un totale di 37 camere doppie di cui 5 suite, per un totale di 74 posti letto;

- centro benessere, piscina con servizi e guardiana;
- area esterna sistemata a parco ed attrezzata a parco ed attrezzata ad accogliere una serie di attività e servizi per il relax ed il tempo libero; inoltre, da aree a parcheggio ed aree destinate a standards come previsto dal D.M. 1444/1968;

e possiede una superficie coperta di mq. 2.438,62, di cui mq. 1.218,61 in ampliamento, ed una cubatura di mc. 14.785,48, di cui mc. 6.612,73 in ampliamento;

6. di dare atto che la conclusione positiva assunta dalla conferenza di servizi, con tutte le prescrizioni rivenienti nei pareri espressi dagli Enti interessati, costituisce proposta puntuale di variante urbanistica, ex art. 5 del d.P.R. 447/98 e ss.mm.ii., dell'area interessata dall'intervento, da destinazione agricola a struttura turistico-ricettiva;

7. di dare atto, altresì, che durante la fase della pubblicità dei verbali della conferenza dei servizi, tramite l'affissione di apposito avviso all'albo pretorio comunale, sul sito web del comune di Manduria e tramite manifesti lungo le vie cittadine, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

8. di approvare, definitivamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del d.P.R. 447/1998, la variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente, nei termini, limiti e condizioni fissate in sede di conferenza di servizi, nonché dell'osservanza normativa vigente in materia, dell'area della superficie di mq. 59.910,50, così come distinta al n. 2 precedente, da destinazione agricola ad area per strutture turistico-ricettive, relativa al progetto dei lavori di ristrutturazione, risanamento e consolidamento della "Casina Ciraci", in contrada "Scrasciosa", nonché ampliamento e trasformazione dello stesso immobile in struttura ricettiva (albergo 4 stelle), redatto dall'Interplan Servizi di ingegneria S.r.l., e costituito dai seguenti elaborati:

sezione architettonica

Tav. 1 Inquadramento urbanistico generale (marzo 2010)

Tav. 2 Planimetria generale - stato di fatto e di progetto (marzo 2010)

Tav. 2.1 Ipotesi di cessione aree da D.M. 1444/1968 (marzo 2010)

Tav. 3 Planimetria generale - schema funzionale (marzo 2010)

Tav. 3.1 Planimetria generale - stato di fatto - calcolo superficie coperta e cubature (marzo 2010)

Tav. 3.2 Planimetria generale - progetto - calcolo superficie coperta e cubature (marzo 2010)

Tav. 4 Stato di fatto quotato - piano terra, piano primo e secondo (marzo 2010)

Tav. 5 Stato di fatto - prospetti (marzo 2010)

Tav. 6 Sezione A-A - stato di fatto (marzo 2010)

Tav. 7 Progetto quotato - piano terra, piano primo e secondo (marzo 2010)

Tav. 8 Progetto - prospetti (marzo 2010)

Tav. 9 Progetto - sezione A-A (marzo 2010)

Tav. 10 Dipendenze tipo: stecca "A" - piante, prospetti e sezioni (marzo 2010)

Tav. 11 Progetto - centro benessere - piante prospetti e sezioni (marzo 2010)

Tav. 12 Servizi alla piscina - piante, prospetti e sezioni (marzo 2010)

All. 1 Relazione tecnico-illustrativa (marzo 2010)

All. 2 Relazione sulla riduzione della superficie coperta come previsto dal verbale di conclusione della conferenza di servizi (marzo 2010)

sezione prevenzione incendi

Tav. 1 Inquadramento urbanistico generale

Tav. 2 Planimetria generale - stato di fatto e di progetto

Tav. 3 Planimetria generale - schema funzionale - sistema di protezione esterna, distanze di sicurezza e vie di transito VV.F

Tav. 4 Serbatoi gpl e gruppo elettrogeno
Tav. 5 Prospetti
Tav. 6 Sezioni
Tav. 7 Progetto quotato
Tav. 8 Dipendenze tipo: stecca "A"
Tav. 9 Progetto - centro benessere
Tav. 10 Progetto - servizi alla piscina e alloggio custode
All. 2 Relazione prevenzione Incendi

sezione impianto idrico

Tav. 1 Corpo centrale albergo - distribuzione acqua fredda
Tav. 2 Alloggio tipo - alloggio custode - centro benessere - dipendenze piscina - distribuzione acqua fredda
Tav. 3 Corpo centrale albergo - distribuzione acqua calda
Tav. 4 Alloggio tipo - alloggio custode - centro benessere - dipendenze piscina - distribuzione acqua calda

sezione impianto fognante

Tav. 1 Rete fognante principale
Tav. 2 Corpo centrale albergo
Tav. 3 Alloggio tipo - alloggio custode - centro benessere - dipendenze
Tav. 4 Schema funzionale impianto di depurazione
All. 3 Relazione tecnica

sezione impianto elettrico

Tav. 1 Planimetria generale - schemi distributivi
Tav. 2 Corpo centrale albergo
Tav. 3 Alloggio tipo - alloggio custode - centro benessere - dipendenze
Tav. 4 Schemi unifilari - quadri elettrici
All. 4 Relazione tecnica

sezione documentazione diversa

All. 1 Atto di compravendita
All. 2 Contratto di comodato d'uso gratuito
All. 3 Visure catastali
All. 4 Planimetrie catastali
All. 5 Codice fiscale amministratore unico
All. 6 Concessione edilizia in sanatoria
All. 7 Copia deliberazione di C.C. n. 18 del 5 marzo 2007
All. 8 Schema di convenzione

9. di stabilire, in merito alle aree da cedere, determinate in mq. 3.225, previste per il soddisfacimento degli standards urbanistici di cui all'art. 5, punto 2) del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, la monetizzazione delle stesse in considerazione sia dell'ubicazione, posta a consistente distanza dal centro abitato di Manduria, che dello scarso utilizzo che ne potrebbe derivare;

10. di dare atto che, da parte della società proponente, deve essere corrisposto il contributo di costruzione;

11. di prescrivere, in aggiunta a tutto quanto contenuto nei verbali delle sedute della conferenza di

servizi, tenuto conto anche di quanto riportato nella deliberazione di C.C. n. 18 del 5 marzo 2007 e all'art. 15 del d.P.R. 380/2001, a tutela dell'interesse pubblico, che la società proprietaria dovrà presentare gli elaborati finalizzati all'ottenimento del permesso di costruire entro mesi quattro dalla data di notifica della presente deliberazione e dovrà ritirare lo stesso permesso di costruire entro mesi quattro dalla data di comunicazione di favorevolezza da parte dell'Area Tecnica comunale;

12. di stabilire, sin d'ora, che in caso di mancato inizio dei lavori entro i termini sopra prescritti, il ritorno dell'area interessata alla destinazione urbanistica precedente (agricola);

13. di demandare al dirigente l'Area Tecnica ogni atto consequenziale all'approvazione della presente deliberazione, compresa la notifica alla società proponente, la sottoscrizione della convenzione di cui alla legge regionale n. 56/1980 ed il rilascio del titolo abilitativo connesso con la realizzazione dell'intervento;

14. il presente atto non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata.

Il Dirigente dell'Area Tecnica
Ing. Antonio Pescatore
