



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 132 del 10/10/2013

COMUNE DI MANDURIA

Approvazione variante urbanistica.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

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, del 4 febbraio 2010, del 7 aprile 2011, del 20 ottobre 2011, del 5 settembre 2012 e della determinazione conclusiva del 22 ottobre 2012, avente per oggetto l'esame del progetto edilizio di ampliamento della struttura turistico-alberghiera nella masseria "Pozzo Cupo", sulla S.S. 7 ter Sava-Manduria, distinta in catasto fabbricati al foglio di mappa 56, particelle 25, sub 1-2-3-4, 22 e 23, con i terreni di pertinenza individuati in catasto sempre al foglio di mappa 56, particelle 22, 23, 24, 25, 43 e 47, in variante al P.R.G., così come proposto dalla E.S.E.L. S.r.l., con sede in Avetrana (Ta), alla via Piave, lotto n. 2 - zona PIP;
3. di prendere atto del parere favorevole espresso dal Dirigente dell'Area tecnica ed esplicitato nella relazione parere del 17 maggio 2013, prot. 374/ATP, che si allega alla presente, sub "A", per farne parte integrante e sostanziale, e nella quale è riportato lo svolgimento delle fasi della conferenza di servizi;
4. di prendere atto che l'intervento proposto consiste nella realizzazione di:
 - un locale interrato ad uso magazzino-dispensa in ampliamento a quello esistente;
 - una sala ristorazione ubicata nella corte interna e di un'appendice dell'esistente sala ristorazione;
 - un nuovo corpo di fabbrica destinato ad alloggi bicamere per vacanze-famiglia (n. 13 suites da n. 4 posti letto) con annessi servizi autonomi, spazi a verde esclusivo e spazi comuni (piscina, zona relax);
 - un nuovo corpo di fabbrica destinato a centro benessere (S.P.A.) ad uso di tutto il complesso ricettivo turistico-alberghiero,
 - aree destinate a parcheggio e standards come previsto dal D.M. 1444/1968;

5. di dare atto che la conclusione positiva assunta dalla conferenza di servizi, con tutte le prescrizioni rivenienti dai pareri espressi dagli Enti interessati, costituisce proposta puntuale di variante urbanistica, ex art. 5 d.P.R. 447/98, ora art. 8 del d.P.R. 160/2010, da area agricola ad area per strutture turistico-ricettiva;

6. 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;

7. di approvare, definitivamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del d.P.R. 447/1998, ora art. 8 del d.P.R. 160/2010, 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. 63.000, così come distinta al n. 2 precedente, da destinazione agricola ad area per strutture turistico-ricettive, relativa al progetto dei lavori di ampliamento della struttura turistico alberghiera nella masseria "Pozzo Cupo", sulla S.S. 7 ter Sava-Manduria, redatto dall'ing. Antonio Giovanni Mele e dall'arch. Luciano Dinoi, costituito dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica generale (elaborato RTG);
- inquadramento territoriale, strumento urbanistico e stralci catastale ed IGM (elaborato PL01);
- piante stato di fatto corpo principale (elaborato SF01);
- sezioni stato di fatto corpo principale (elaborato SF02);
- prospetti stato di fatto corpo principale (elaborato SF03);
- piante di progetto corpo principale (elaborato PT01);
- sezioni di progetto corpo principale (elaborato SP01);
- prospetti di progetto corpo principale (elaborato PP01);
- piante, prospetti e sezioni centro benessere (elaborato CB01);
- piante, prospetti e sezioni nuova struttura ricettiva (elaborato SR01);
- tabelle planovolumetriche (elaborato TP);
- area Manduria contrada Pozzo Cupo (elaborato PUTT);
- impianto idrosanitario - relazione tecnica illustrativa (elaborato I01);
- impianto idrosanitario - rete di adduzione idrica (elaborato I02);
- impianto di scarico delle acque usate - relazione tecnica illustrativa (elaborato F01);
- impianto di scarico delle acque usate - rete di scarico fino al depuratore (elaborato F02);
- impianto di scarico delle acque usate - impianto di depurazione (elaborato F03);
- progetto preliminare dell'impianto elettrico - relazione tecnica illustrativa (elaborato E01);
- progetto preliminare dell'impianto elettrico - schema generale della distribuzione (elaborato E02);
- progetto preliminare dell'impianto elettrico - linee esterne di alimentazione (elaborato E03);
- progetto preliminare dell'impianto elettrico - piano di installazione nuova sala (elaborato E04);
- progetto preliminare dell'impianto elettrico - piano di installazione centro benessere (elaborato E05);
- progetto preliminare dell'impianto elettrico - piano di installazione nuovi alloggi (elaborato E06);
- atto di compravendita;
- copia della deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 5 marzo 2007.
- relazione tecnica integrativa (elaborato RTI);
- zone destinate ad attrezzature turistiche ed occupate nel PRG del comune di Manduria (elaborato PI01);
- planimetria generale (elaborato PG01);
- planimetria, superfici e volumi (elaborato PG02);
- planimetria filo di ferro superfici e volumi (elaborato PG03);
- planimetria standard urbanistici (elaborato PG04);
- planimetria catastale aggiornata;

- relazione tecnica con indicazione opere oggetto di sanatoria (elaborato RT);
- planimetria generale con indicazione opere oggetto di sanatoria (elaborato PG01);
- planimetria superfici e volumi con indicazione opere oggetto di sanatoria (elaborato PG02);
- planimetria filo di ferro superfici e volumi con indicazione opere oggetto di sanatoria (elaborato PG03);
- planimetria standard urbanistici con indicazione opere oggetto di sanatoria (elaborato PG04);
- Abitazione del custode - stato di fatto (elaborato CC01);
- piante di progetto corpo principale con indicazione opere oggetto di sanatoria (elaborato PT01);
- sezioni di progetto corpo principale con indicazione opere oggetto di sanatoria (elaborato SP01);
- prospetti di progetto corpo principale con indicazione opere oggetto di sanatoria (elaborato PP01);
- tabelle planovolumetriche con indicazione opere oggetto di sanatoria (elaborato TP);
- schema di convenzione.

8. di stabilire, in merito alle aree da cedere, determinate in mq. 2915,00, 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;

9. di dare atto che, da parte della società proponente, deve essere corrisposto il contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del d.P.R. 380/01;

10. 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 ritirare lo stesso permesso di costruire entro mesi quattro dalla data di comunicazione di favorevolezza da parte dell'Area Tecnica comunale;

11. 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);

12. 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;

13. di dare atto che il presente atto non comporta impegno di spesa.

Il Responsabile del Servizio
Geom. Salvatore Montesardo
