



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 171 del 24/12/2013**

COMUNE DI MURO LECCESE

Approvazione variante urbanistica.

II CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- Che in data 26.07.2010 prot. n. 7149, il Sig. Stefano DE PASCALI, nato a Maglie il 05.09.1977 (C.F. DPS SFN 77P05 E815Z) e residente a Muro Leccese in Via Roma n. 105, in qualità di titolare dell'impresa familiare omonima, ha presentato presso il Comune di Muro Leccese richiesta di permesso di costruire avente ad oggetto la realizzazione di un capannone artigianale per la lavorazione di infissi in alluminio e carpenteria metallica in Muro Leccese in Via Enrico Fermi in un terreno distinto in catasto al foglio 2 particella num. 426 (talvolta indicata negli atti erroneamente con il num. 264);
- Che una volta esaminato il progetto in parola, il Responsabile UTC del Comune di Muro Leccese in esito all'istruttoria effettuata, ha riscontrato che il progetto non era conforme alla normativa vigente in quanto l'intervento ricade in zona E2 (verde agricolo), per la quale le N.T.A. del vigente strumento urbanistico non prevedono la tipologia di attività indicata in progetto;
- Che con la medesima istanza del 26.07.2010 prot. n. 7149, il Sig. Stefano DE PASCALI chiedeva nel contempo la concessione ad edificare in variante allo strumento urbanistico ai sensi del D.P.R. n. 447/1998 e ss.mm. e ii. (abrogato dal D.P.R. n. 160/2010 a partire dal 30 settembre 2011);
- Che con nota del 23.01.2012 prot. n. 689 il Responsabile UTC convocava (a conferenza dei servizi per il giorno 10.02.2012 ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm. e ii. concernente il progetto di cui trattasi;
- Che la Conferenza dei Servizi tenutasi in data 10.02.2012, come da verbale allegato alla presente sotto la lettera A) per formarne parte integrante e sostanziale, ha espresso parere positivo e quindi lo stesso verbale costituisce proposta di variante, sulla quale, tenuto conto delle osservazioni che potevano essere formulate dagli aventi diritto ai sensi della L. n. 1150/1942 e ss.mm. e ii. nella fase di pubblicazione del verbale, è chiamato a pronunciarsi il Consiglio Comunale;
- Che il suddetto verbale e gli elaborati costituenti il progetto sono stati depositati presso la Segreteria Comunale a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi dal 12.03.2012 all'11.04.2012 e che nei successivi trenta giorni non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;
- Che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblico al n. 99/2012 dell'Albo Pretorio del Comune dal 12.03.2012 al 11.04.2012 nonché mediante l'affissione di manifesti in luoghi pubblici;

Ritenuto per le motivazioni suesposte, poter accogliere l'istanza del Sig. Stefano DE PASCALI (C.E. DPS SFN 77P05 E815Z), relativa alla variante dello strumento urbanistico (da zona E2-verde agricolo- a

zona D-insediamenti industriali e simili-) interessante il lotto di terreno in via Enrico FERMI, catastalmente distinto al foglio n. 2 particella 426, di proprietà dello stesso istante, mediante la procedura codificata dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm. e ii.;

Ritenuto, al fine di tutelare l'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'intervento, disporre le seguenti condizioni:

- a. i lavori da effettuarsi dovranno iniziare entro ventiquattro mesi dalla data di pubblicazione della presente deliberazione, in caso contrario l'area oggetto della variante urbanistica ritornerà alla destinazione urbanistica precedente (zona E2 - verde agricolo);
- b. la mancata ultimazione dei lavori comporterà l'applicazione dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii. concernente "efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire";
- c. l'eventuale riconversione dell'impianto produttivo che dovesse necessitare di diverse autorizzazioni rispetto a quella del progetto in questione, dovrà essere sottoposta ad un nuovo procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 e ss.mm. e ii.;
- d. il completamento delle opere di Urbanizzazione Primaria (UP) necessarie allo svolgimento dell'attività produttiva sarà a totale carico del richiedente. I costi di UP a realizzarsi verranno valutati in apposito computo metrico, che verrà posto all'attenzione della Giunta Comunale, e sottratti dalla relativa quota da corrispondersi al Comune prima del rilascio di titolo abilitativo edilizio secondo le aliquote relative alle tabelle per le UP. Ad ogni buon conto si precisa che laddove le opere a realizzarsi superino il valore del calcolo degli oneri di urbanizzazione, al proponente non sarà riconosciuto alcun rimborso, e lo stesso dovrà comunque corrispondere la sola quota relativa ai Costi di Costruzione;
- e. le aree relative alle Urbanizzazione Secondarie (US), così come indicate nello schema grafico, allegato alla presente sotto la lettera B) per formarne parte integrante e sostanziale, dovranno risultare da apposito tipo di frazionamento e verranno successivamente regolamentate con atto pubblico stabilendo sin da adesso che le spese per la redazione del tipo di frazionamento e l'atto notarile saranno ad esclusivo carico del proponente. Si precisa che i valori di costo delle US saranno scomputati dal calcolo dalla relativa quota per il pagamento in sede di rilascio del permesso di costruire;
- f. in alternativa alla cessione delle aree per le US e alla realizzazione delle stesse, questa Amministrazione si riserva di avvalersi, previa istanza da parte dell'interessato da sottoporsi all'attenzione della Giunta Comunale, dell'opportunità di ricorrere, nell'interesse pubblico, alla monetizzazione delle aree suddette in conseguenza della loro ubicazione e della loro modesta estensione (circa 635,00 mq). L'Amministrazione Comunale fissa sin da ora ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 19:01:2010, in euro/mq 44,00 il prezzo per la monetizzazione delle aree destinate a spazi collettivi, attrezzature e parcheggi, dando atto che i relativi proventi, da incassare prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio, saranno utilizzati per altre opere di urbanizzazione;

Visto lo schema di convenzione, allegato alla presente sotto la lettera C) per formarne parte integrante, e sostanziale, relativo all'attuazione del progetto concernente la realizzazione di "capannone artigianale per la lavorazione di infissi in alluminio e carpenteria metallica in Moro Leccese in Via Enrico Fermi in un terreno distinto in catasto al foglio 2 particella num. 426" in variante allo strumento urbanistico vigente (Pdf) ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm. e

Ritenuto il suddetto schema di convenzione meritevole di approvazione;

Visti i pareri ex art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. e ii. resi:

- Dal Responsabile del Settore II "Assetto del Territorio, Lavori Pubblici, Urbanistica, Edilizia" in ordine alla regolarità tecnica;
- Dal Responsabile del Settore III "Programmazione Finanziaria, Ragioneria, Tributi"

Con voti:

favorevoli n. 16

contrari n. //

astenuti n. //

su n. 16 presenti e votanti, espressi per alzata di mano;

## DELIBERA

1. Approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm. e ii., ed in Variante al Programma di Fabbricazione vigente, il progetto riguardante la realizzazione di un "capannone artigianale per la lavorazione di infissi in alluminio e carpenteria metallica in Muro Leccese alla via Enrico Fermi (in catasto Fg. 2 - p.III n. 426)" nel rispetto delle condizioni indicate nel verbale della Conferenza dei servizi del 10.02.2012, allegato alla presente sotto la lettera A) per formarne parte integrante e sostanziale, e nel rispetto delle seguenti condizioni:

a. i lavori da effettuarsi dovranno iniziare entro ventiquattro mesi dalla data di pubblicazione della presente deliberazione, in caso contrario l'area oggetto della variante urbanistica ritornerà alla destinazione urbanistica precedente (zona E2 - verde agricolo);

b. la mancata ultimazione dei lavori comporterà l'applicazione dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii. concernente "efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire";

c. l'eventuale riconversione dell'impianto produttivo che dovesse necessitare di diverse autorizzazioni rispetto a quella del progetto in questione, dovrà essere sottoposta ad un nuovo procedimento ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 e ss.mm. e ii.;

d. il completamento delle opere di Urbanizzazione Primaria (UP) necessarie allo svolgimento dell'attività produttiva sarà a totale carico del richiedente. I costi di UP a realizzarsi verranno valutati in apposito computo metrico, che verrà posto all'attenzione della Giunta Comunale, e sottratti dalla relativa quota da corrispondersi al Comune prima del rilascio di titolo abilitativo edilizio secondo le aliquote relative alle tabelle per le UP. Ad ogni buon conto si precisa che laddove le opere a realizzarsi superino il valore del calcolo degli oneri di urbanizzazione, al proponente non sarà riconosciuto alcun rimborso, e lo stesso dovrà comunque corrispondere la sola quota relativa ai Costi di Costruzione;

e. le aree relative alle Urbanizzazione Secondarie (US), così come indicate nello schema grafico, allegato alla presente sotto la lettera B) per formarne parte integrante e sostanziale, dovranno risultare da apposito tipo di frazionamento e verranno successivamente regolamentate con atto pubblico stabilendo sin da adesso che le spese per la redazione del tipo di frazionamento e l'atto notarile saranno ad esclusivo carico del proponente. Si precisa che i valori di costo delle US saranno scomputati dal calcolo dalla relativa quota per il pagamento in sede di rilascio del permesso di costruire;

f. in alternativa alla cessione delle aree per US e alla realizzazione delle stesse, questa Amministrazione si riserva di avvalersi, previa istanza da parte dell'interessato da sottoporsi all'attenzione della Giunta Comunale, dell'opportunità di ricorrere, nell'interesse pubblico, alla monetizzazione delle aree suddette in conseguenza della loro ubicazione e della loro modesta estensione (circa 635,00 mq). L'Amministrazione Comunale fissa sin da ora, ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 19.01.2010, in € 44,00 €/mq il prezzo per la monetizzazione delle aree destinate a spazi collettivi, attrezzature e parcheggi, dando atto che i relativi proventi, da incassare prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio, saranno utilizzati per altre opere di urbanizzazione;

2. Approvare lo schema di convenzione per l'attuazione del progetto di cui all'oggetto, allegato alla presente sotto la lettera C) per formarne parte integrante e sostanziale;

3. Dare atto che la variante allo strumento urbanistico vigente in questione entra in vigore con la

pubblicazione all'albo pretorio on-line dell'avviso di deposito della variante approvata, e con contemporaneo deposito nella segreteria comunale della delibera di approvazione e di tutti gli atti relativi alla variante ed al progetto;

4. Dare atto che la presente Deliberazione Consiliare dovrà essere pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;

5. Dare atto che il progetto di cui trattasi è costituito dai seguenti elaborati:

TAV. 1 Planimetrie e riprese fotografiche

TAV. 1A Ortofoto

TAV. 2 Pianta piano terra

TAV. 3 Pianta a livello soppalco

TAV. 4 Prospetti

TAV. 5 Sezioni

TAV. 6 Impianto elettrico

TAV. 7 Impianto estinzione incendi, idrico e fognario

TAV. 8 Lay out dei macchinari

TAV. 9 PTCP con localizzazione dell'area di intervento

TAV. 10 Impianto acque di dilavamento e di prima pioggia

Tavole cartografiche del PUTT/p

Relazione PUTT/p

Calcolo impianto di estinzione incendi Relazione impianto di estinzione incendi Calcolo impianto elettrico

Relazione impianto elettrico

Relazione tecnica con allegati A) eB)

Relazione integrativa

Relazione fasi lavorative

Relazione di impatto paesaggistico - ambientale

Relazione geologica

Titolo di proprietà

Successivamente, ritenuta l'urgenza di provvedere;

Con voti:

favorevoli n. 16

contrari n. //

astenuti n. //

su n. 16 presenti e votanti, espressi per alzata di mano;

**DELIBERA**

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.