



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

COMUNE DI MURO LECCESE

Approvazione variante urbanistica.

Il Consiglio Comunale

Premesso che:

- con nota del 09.02.2012, acquisita in pari data al prot. n. 1287, il Sig. Giuseppe RIZZO, nato a Maglie il 26.07.1958 (C.F. RZZ GPP 58L26 E815D) ed ivi residente alla via Muro n. 45, in qualità di legale rappresentante della società A.V.M. di Giuseppe RIZZO & C. s.a.s. "Libero Turismo in Terra d'Otranto", ha presentato presso il Comune di Muro Leccese richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di un progetto ad oggetto "Ampliamento e riqualificazione di un complesso residenziale con finalità turistiche" in località "Crie" in agro di Muro Leccese in un terreno distinto in catasto al foglio 4 particella num. 159;
- una volta esaminato il progetto in parola, il Responsabile del Settore II "Tecnico", giusta nota del 11.04.2012 prot. n. 3178, ha comunicato alla ditta di cui sopra il preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10-bis della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. in quanto lo stesso progetto [...] non è compatibile con le destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico vigente per la zona "zona E2 - verde agricolo"
- in riscontro al suddetto preavviso di diniego, il Sig. Giuseppe RIZZO, giusta nota del 07.05.2012, acquisita agli atti in data 10.05.2012 al prot. n. 4016, ha chiesto ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii. la convocazione della Conferenza dei Servizi (di seguito, "CdS") al fine di avviare la procedura afferente alla variante dello strumento urbanistico vigente finalizzata alla realizzazione del progetto di che trattasi;
- con nota del 22.06.2012 prot. n. 5386 il Responsabile del Settore II "Tecnico" ha convocato la CdS per il giorno 05.09.2013 ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii. concernente il progetto di cui trattasi;
- gli Enti invitati a partecipare alla CdS sono stati i seguenti:
  - DIRIGENTE SETTORE URBANISTICO REGIONALE;
  - SERVIZIO LAVORI PUBBLICI - UFFICIO SISMICO E GEOLOGICO DELLA REGIONE PUGLIA;
  - UFFICIO URBANISTICO - UNITÀ OPERATIVA PROVINCIALE DELLA REGIONE PUGLIA;
  - SERVIZIO AGRICOLTURA DELLA REGIONE PUGLIA;
  - ANAS S.P.A.;
  - SOPRINTENDENZA DEI BAP-PSAE DI LECCE;
  - SOPRINTENDENZA DEI BENI ARCHEOLOGICI DELLA PUGLIA - TARANTO;
  - AUTORITA' DI BACINO DELLA PUGLIA;
  - UFFICIO IGIENE DEL DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE DELLA A.S.L. LE/2 DI MAGLIE;
  - UFFICIO SPESAI DEL DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE DELLA ASL LE/2 DI MAGLIE;

- SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ECONOMICHE DELLA PROVINCIA DI LECCE;
- UFFICIO PREVENZIONE DEL COMANDO PROV.LE VIGILI DEL FUOCO DI LECCE;
- così come si evince dal Verbale della CdS del 05.09.2012, allegato alla presente sotto la lettera A) per formarne parte integrante e sostanziale, i lavori della CdS sono stati sospesi in attesa delle integrazioni al progetto richieste dal Servizio Urbanistica della Regione Puglia giusta nota prot. A00\_079 del 04.09.2012 - 0008676;
- con nota del 12.11.2012 prot. n. 9966 il Responsabile del Settore II "Tecnico" ha provveduto a trasmettere all'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia la seguente documentazione integrativa richiesta con la succitata nota:
  - Verbale CdS del 05.09.2012;
  - Relazione istruttoria del Responsabile SUAP;
  - Elaborati progettuali adeguati alle prescrizioni e chiarimenti di cui alla nota regionale prot. A00\_079 del 04.09.2012 - 0008676;
  - Elenco delle procedure ex art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 nonché ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii. attivate dal Comune di Muro Leccese; invitando detto Ufficio a voler esprimersi definitivamente sul progetto di cui trattasi nell'ambito della seduta ristretta prevista per il giorno 03.12.2012;
  - di tale seconda convocazione della CdS è stata data comunicazione a tutti gli altri Enti coinvolti ai quali peraltro è stata inviato il verbale della CdS in prima convocazione tenutasi in data 05.09.2013;
  - così come si evince dal Verbale del 03.12.2012, allegato alla presente sotto la lettera B) per formarne parte integrante e sostanziale, i lavori della CdS sono stati nuovamente sospesi in ragione delle ulteriori integrazioni richiesta dall'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia giusta nota prot. A00\_079 -30.11.2012 - 0013651 allegate al verbale medesimo;
  - nel suddetto verbale è stato disposto, tra l'altro, che i lavori della CdS sarebbero stati chiusi con esito positivo qualora il parere conclusivo dell'Ufficio Urbanistico Regionale fosse stata favorevole;
  - con nota del 22.02.2013 prot. n. 2024 il Responsabile del Settore II "Tecnico" ha provveduto a trasmettere all'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia le ulteriori integrazioni e chiarimenti inerenti al progetto di cui trattasi finalizzati all'ottenimento del parere conclusivo di competenza;
  - l'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia, giusta nota prot. A00\_079 - 04.03.2013 - 0002255 acquisita agli atti in data 04.03.2013 al prot. n. 2224, allegata alla presente sotto la lettera C) per formarne parte integrante e sostanziale, ha espresso parere favorevole con prescrizioni alla realizzazione dell'intervento di che trattasi,

Atteso che:

- i suddetti atti amministrativi (verbali CdS e nota regionale prot. A00\_079 - 04.03.2013 - 0002255) e gli elaborati costituenti il progetto sono stati depositati presso la Segreteria Comunale a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, dal 28.03.2013 al 27.04.2013 e che nei successivi trenta giorni non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso n. 134/2013 pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 28.03.2013 al 27.04.2013 nonché mediante l'affissione di manifesti in luoghi pubblici;

Ritenuto per le motivazioni suesposte, poter accogliere l'istanza del Sig. Giuseppe RIZZO, nato a Maglie il 26.07.1958 (C.F. RZZ GPP 58L26 E815D), relative alla variante dello strumento urbanistico, mediante la procedura codificata dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii., per la realizzazione del progetto di "Ampliamento e riqualificazione di un complesso residenziale con finalità turistiche" in località "Crie", in agro di Muro Leccese, interessante un terreno distinto in catasto al foglio 4 particella num. 159;

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

- 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);
- la mancata ultimazione dei lavori comporterà l'applicazione dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. concernente "efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire";
- l'eventuale riconversione dell'attività 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.ii.;
- l'eventuale completamento delle opere di Urbanizzazione Primaria (UP) necessarie allo svolgimento dell'attività 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;
- 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 della presente, 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;
- 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 300,00 mq). L'Amministrazione Comunale fissa si da ora, ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 19.01.2010, in C/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 D) per formarne parte integrante e sostanziale, relativo all'attuazione del progetto concernente la realizzazione di progetto di "Ampliamento e riqualificazione di un complesso residenziale con finalità turistiche" in località "Crie", in agro di Muro Leccese, interessante un terreno distinto in catasto al foglio 4 particella num. 159 in variante allo strumento urbanistico vigente (PdF) ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii.;

Visto il parere ex art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. reso:

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

Con voti:

favorevoli n. 15

contrari n. //

astenuti n. //

su n. 15 presenti e votanti, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii., ed in Variante al Programma di Fabbricazione vigente, il progetto riguardante la realizzazione del progetto di "Ampliamento e riqualificazione di un complesso residenziale con finalità turistiche" in località "Crie", in agro di Muro Leccese, interessante un terreno distinto in catasto al foglio 4 particella num. 159, nel rispetto delle condizioni indicate nei seguenti atti:

- Verbale CdS del 05.09.2012 allegato alla presente sotto la lettera A) per formarne parte integrante e sostanziale;
- Verbale CdS del 03.12.2012 allegato alla presente sotto la lettera B) per formarne parte integrante e sostanziale;
- Parere conclusivo dell'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia espresso giusta nota prot. A00\_079 -04.03.2013 - 0002255, acquisita agli atti in data 04.03.2013 al prot. n. 2224 allegato alla presente sotto la lettera C);

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.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 della presente, 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 300,00 mq). L'Amministrazione Comunale fissa si 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;
- g. Approvare lo schema di convenzione per l'attuazione del progetto di cui all'oggetto, allegato alla presente sotto la lettera D) per formarne parte integrante e sostanziale;

2. di dare atto che il progetto di cui trattasi è costituito dai seguenti elaborati:

---

Codifica Titolo Rapp.

---

EG\_01\_00 INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE 1:1000

---

EG\_02\_00 PLANIMETRIA GENERALE 1:200

---

EG\_03\_00 PIANTE E CALCOLO PLANIVOLUMETRICO - Stato di fatto e di progetto 1:100

---

EG\_04\_00 PROSPETTI E SEZIONI - stato di fatto e di progetto 1:100

---

EG\_05\_00 PARTICOLARI COSTRUTTIVI - Varie

---

EG\_06\_00 OPERE IN C.A. - carpenterie ed armature 1:50

---

EG\_07\_00 IMPIANTO ELETTRICO - planimetria distribuzione generale 1:200

---

EG\_08\_00 IMPIANTO IDRICO - planimetria distribuzione generale 1:200

---

EG\_09\_00 IMPIANTO FOGNANTE - planimetria distribuzione generale 1:200

---

EG\_10\_00 PARTICOLARI IMPIANTI TECNOLOGICI 1:100

---

DG\_00\_00 ELENCO ELABORATI -

---

DG\_01\_00 RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA -

---

DG\_02\_00 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -

---

DG\_03\_01 RELAZIONE GEOLOGICA E MODELLAZIONE GEOTECNICA -

---

DG\_03\_02 RELAZIONE GEOLOGICA redatta ai sensi del R.R. n. 26/2011 -

---

DG\_04\_01 RELAZIONE PAESAGGISTICA -

---

DG\_04\_02 CONFORMITA' AGLI INDIRIZZI DI TUTELA DEL P.U.T.T./P. -

---

DG\_05\_00 CONFORMITA' AGLI INDIRIZZI DI TUTELA DEL P.T.C.P -

---

DG\_06\_01 OPERE IN C.A. - relazione di calcolo Tipologia 1 -

---

DG\_06\_02 OPERE IN C.A. - relazione di calcolo Tipologia 2 -

---

DG\_07\_00 PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO -

---

DG\_08\_01 IMPIANTO ELETTRICO - relazione generale -

---

DG\_08\_02 IMPIANTO ELETTRICO - relazione di calcolo e verifica -

---

DG\_08\_03 IMPIANTO ELETTRICO - schema unifilare -

---

DG\_08\_04 IMPIANTO ELETTRICO - valutazione del rischio da fulmini -

---

DG\_09\_00 IMPIANTO TERMICO - verifica contenimento dei consumi energetici -

---

DG\_10\_00 IMPIANTO IDRICO-FOGNANTE - relazione tecnica illustrativa -

---

Successivamente, ritenuta l'urgenza di provvedere;

Con voti:

favorevoli n. 15,

contrari n. //

astenuti n. //

su n. 15 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 e ss.mm.ii.

Dopo la votazione e prima di passare all'argomento successivo all'o.d.g., su proposta del Presidente, ed ad unanimità di voti favorevoli, viene anticipata al settimo punto la trattazione dell'argomento posto al punto 14 dell'o.d.g. medesimo: " Sdemanializzazione ed alienazione di una porzione di suolo comunale. Determinazioni.", per essere quindi discusso subito dopo l'argomento oggetto della presente deliberazione.

---