



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 15 del 29/01/2015

COMUNE DI MESAGNE

Approvazione variante PRG.

Introducendo l'argomento, il Presidente comunica che l'argomento non è stato esaminato da alcuna Commissione consiliare, stante la natura del procedimento previsto dall'art. 8 del DPR 7.9.2010 n. 160, concede la parola all'Assessore La Sala per la relazione introduttiva, cui fa seguito l'intervento del consigliere Dimastrodonato: entrambi sono integralmente riportati nel processo verbale della seduta. Non essendoci altri interventi il Presidente dispone procedersi alla votazione nelle forme di legge, che registra il seguente risultato:

Consiglieri presenti e votanti compreso il Sindaco nr. 13 Voti favorevoli nr. 13

In esito a quanto sopra,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

- che in data 16.06.2014 prot. nr. 14326, è stata presentata istanza dal Sig. Zurlo Gianfranco, nato a Mesagne il 29.07.1981, con la quale chiedeva la disponibilità di aree urbanisticamente idonee, all'interno del territorio comunale di Mesagne, per l'insediamento di auto lavaggio self service con annessi servizi;
- che con nota del 27.06.2014, prot. nr. 15482, il Responsabile del Servizio urbanistica Ing. Claudio Perrucci, certificava l'indisponibilità di aree del tipo richiesto;
- che con nota dell'01.07.2014, prot nr. 15807, veniva comunicato all'istante che il Comune di Mesagne non disponeva di aree di circa 2000 mq, né in zona P.I.P, né in altre zone, per la realizzazione di un insediamento di auto lavaggio self service con annessi servizi, siccome attestato dal menzionato Responsabile Servizio urbanistica;
- che, successivamente, in data 05.08.2014 prot. nr. 18388, è stata presentata da parte del Sig. Zurlo, nella sua qualità di Legale Rappresentante p.t. della " Zurlo Auto", Soc. Uni personale a r.l. semplificata, con sede in Mesagne alla via Vignola 21, nuova istanza al SUAP del Comune di Mesagne, per l'approvazione di un progetto comportante variazione allo strumento urbanistico vigente, per la realizzazione ex art. 8 DPR 160/2010, di un auto lavaggio self service con annessi servizi, sito in agro di Mesagne alla S.P. 45, in località "vergine", sul lotto identificato catastalmente al fg. 44, p.lla 364, per una superficie complessiva di mq. 2101;
- che l'intervento proposto era da considerarsi in contrasto con lo strumento urbanistico vigente, in quanto l'area interessata, pur ricadendo in una zona urbanizzata a ridosso di aree edificate, risultava destinata a "zona agricola E";

- che ai sensi del richiamato art. 8, veniva pertanto, attivata la procedura prevista dagli artt. 14 e sgg. L. 07.08.1990 nr. 241, al fine di acquisire pareri e/o nulla osta e, conseguentemente, procedere alla variante del vigente strumento urbanistico;
- che con nota del 15.09.2014 prot. nr. 53652, la Provincia di Brindisi - Servizio ambiente ed ecologia - Ufficio tutela acque, riscontrando l'istanza formulata dal sig. Zurlo, precisava che il foglio di mappa 44 dell'agro di Mesagne non rientrava nel Piano di tutela delle acque della Regione Puglia, per cui era da ritenersi zona di possibile emungimento e, pertanto, nulla ostava alla richiesta per l'uso indicato;
- che in data 05.09.2014 prot. nr. 19902, veniva convocata, per il 09.10.2014, dal responsabile SUAP del Comune di Mesagne, la 1^ Conferenza di servizi come per legge;
- che in tale data la Conferenza esaminava il progetto, disponendo per la sospensione della decisione, in attesa di acquisire chiarimenti alla nota della Regione Puglia, pervenuta il 07.10.2014 prot. nr. 22561, con la quale la stessa riteneva la non sussistenza dei presupposti per l'attivazione della procedura ex art. 8;
- che in data 16.10.2014 prot. nr. 23235, il menzionato istante - rilevando che l'area interessata per la realizzazione dell'attività indicata si presenta urbanizzata contestandone, quindi, la natura agricola -, trasmetteva al SUAP del Comune di Mesagne, le controdeduzioni alla richiamata nota della Regione Puglia, per il proseguimento dell'esame della pratica. A riguardo, l'istante evidenziava che sulle aree di che trattasi, per oltre trentacinque anni, dal 1968 al 2004, era stata espletata attività di distribuzione di carburante con annessi servizi, come attestato negli allegati al progetto e, pertanto, il ripristino dell'area in senso agricolo non si era mai verificato, presentandosi l'attuale stato dei luoghi quale area dismessa di precedente attività produttiva, come facilmente rilevabile de visu;
- che le suddette controdeduzioni, in riscontro alla richiamata nota della Regione Puglia del 07.10.2014, venivano inoltrate al Servizio urbanistico della Regione Puglia a mezzo PEC del 16.10.2014;
- che in data 13.10.2014 prot. nr. 59837, perveniva dalla Provincia di Brindisi, Settore Viabilità Mobilità e Trasporti, il parere nel quale erano indicati, i rilievi in ordine alla distanza del fabbricato rispetto al confine stradale ed altre indicazioni tecniche, nonché la evidenziata necessità di approntare apposita istruttoria relativamente per l'apertura dell'accesso presso l'Ufficio "Tosap" della Provincia di Brindisi;
- che in ordine ai rilievi posti dalla Provincia di Brindisi, come testé indicato, con nota del 27.10.2014 venivano formulate, da parte dei tecnici dell'istante, le necessarie controdeduzioni, inoltrate in pari data alla Provincia di Brindisi e ciò al fine di acquisire ulteriore parere;
- che, sussistendo tutti i presupposti di legge, veniva riconvocata la conferenza di servizio ex art. 8 D.P.R. nr. 160/2010, onde pervenire alla conclusione del procedimento di che trattasi;
- che la nuova seduta della menzionata Conferenza di servizi veniva effettuata - a seguito della convocazione ritualmente effettuata a tutti i soggetti ed organi interessati mediante nota PEC del 16.10.2014 nr. 23367, pubblicata all'albo pretorio on line e sul sito istituzionale - in data 29.10.2014;
- che in quella sede veniva dato atto dell'acquisizione, per formarne parte integrante e sostanziale, dei seguenti pareri:
 - 1) con PEC prot. A00_079 del 29.10.2014 Parere della Regione Puglia a firma del funzionario Dr. G. Carena e del Dirigente Dr. N. Giordano: Parere favorevole con prescrizioni;
 - 2) con PEC prot. nr. 63387 del 29.10.2014 Parere della Provincia di Brindisi Settore Viabilità e Trasporti firmato dall'Ing. Ingletti: Parere favorevole;
 - 3) con PEC prot. nr. 59574 del 10.10.2014 Parere della provincia di Brindisi, settore Ambiente, firmato dal dott. Pasquale Epifani: Parere favorevole
 - 4) con prot. nr. 24465 del 29.10.2014 Parere del ASL BR/1 a firma del Dr. Giovanni Carrozzo: Parere favorevole con prescrizioni;
- che a seguito di quanto emerso nella suindicata seduta, la conferenza di servizi determinava:
 - di approvare, con le prescrizioni contenute nei sopracitati pareri, il progetto di che trattasi ex art. 14 L. 07.08.1990 n.241 e art. 8 D.P.R. avendo lo stesso riportato l'assenso, come richièsto dal combinato

disposto degli art. 14 della L. 7 agosto 1990 n. 241, dell'art. 8 del DPR 07.09.2010 nr. 160;

- di adottare la proposta di variante al PRG del Comune di Mesagne, con la relativa cessione delle aree in favore del Comune di Mesagne che dovranno essere quantificate e preventivamente individuate negli elaborati progettuali che la parte avrà cura di modificare, fatte salve le determinazioni del Consiglio Comunale di Mesagne, siccome previste dal richiamato art. 8;

- che il processo verbale della seduta della Conferenza di servizi, veniva ritualmente pubblicato secondo le modalità previste dalla deliberazione di G.R. nr. 2581 del 22.11.2011, depositato presso la Segreteria comunale ed affisso all'albo pretorio on line per trenta giorni consecutivi, nonché rimesso, ai sensi del richiamato art. 8, al Presidente del Consiglio Comunale per sottoporlo alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile;

- che la pubblicazione all'albo pretorio, come da attestazione, è avvenuta dal 31/10/2014 al 30/11/2014;

- che nei 30 giorni dalla pubblicazione, non pervenivano osservazioni e/o opposizioni alla variante adottata;

- che in data 26.11.2014, veniva depositato il progetto urbanistico adeguato alle prescrizioni di cui alla Conferenza di servizi conclusiva ed ai pareri in essa acquisiti;

- che il progetto adeguato, pur comportando impercettibili modifiche che, comunque, non stravolgevano il progetto iniziale, era da considerarsi in linea con le imposte prescrizioni;

- che delle aree a standard da cedere al comune di Mesagne, quantificate in complessivi 210,10 mq (pari al 10% della superficie territoriale), nel progetto adeguato è stata individuata una superficie da cedere pari a mq. 148,25, mentre dei restanti mq. 61,85 se ne dovrà prevedere la monetizzazione;

Visti:

- il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio urbanistica in ordine al progetto adeguato alle prescrizioni di cui alla Conferenza di servizi del 29.10.2014;

- il Decreto Legislativo 18.08.2000, nr. 267;

- il D.P.R. Del 07.09.2010 nr. 160;

- la deliberazione di Giunta Regionale nr. 2581 del 22.11.2011, reFaxe gli indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive";

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. nr. 267/2000, non necessitando quello contabile;

Considerato che il verbale della conferenza di servizi del 29,10.2014, qui allegato come parte integrante, ha costituito adozione della variante, secondo le indicazioni del punto 8 degli indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, di cui alla delibera di Giunta Regionale, nr. 2581 del 22.11.2011;

DELIBERA

1) di approvare definitivamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2011, la variante urbanistica dell'area censita in catasto al foglio nr. 44, particella n. 364, per una superficie complessiva di mq 2101, modificandone la destinazione urbanistica da Zona Agricola "E" con la nuova classificazione in "Zona Di-aree per impianti' produttivi", finalizzata al rilascio dell'autorizzazione unica per la realizzazione dell'impianto produttivo a carattere artigianale con destinazione ad Autolavaggio self-service con annessi bar e servizi secondo il progetto, composto da nr. 10 elaborati, come meglio riportati nel relativo indice che, allegato alla presente delibera, ne costituisce parte Integrante e sostanziale;

2) di monetizzare le aree a standard, ai sensi dell' art. 5 comma 2 D.M. 1444/68, di mq. 61,85 mediante il pagamento dell'importo di Euro/mq. 14,00 (quattordici), come stabilito con delibera di Consiglio comunale n. 52 dell'08.10.2014 e di acquisire con regolare atto di cessione la restante parte di mq. 148,25, previo frazionamento catastale che sarà effettuato a cura e spese della Ditta;

3) di stabilire che entro un anno dall'entrata in vigore della presente variante urbanistica la Ditta richiedente è tenuta a ritirare l'autorizzazione unica per la realizzazione di quanto assentito, previa cessione delle aree a standard individuate e corresponsione dell'importo relativa alle aree da monetizzare;

4) di stabilire che, in caso di mancata realizzazione dell'opera nei termini di efficacia temporale dell'autorizzazione unica, definiti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001, nonché a seguito del mancato rispetto di quanto stabilito al precedente punto 3, l'area interessata dalla presente variante ritorna alla destinazione urbanistica precedente e costituisce condizione risolutiva con contestuale cessazione degli effetti della variante urbanistica in oggetto;

5) di demandare per gli atti consequenziali alla presente deliberazione all'ufficio SUAP per la pubblicazione del provvedimento di variante sul BURP così come indicato ex art. 8 del D.P.R. nr. 160/2011 di cui alla D.G.R. nr. 2581 del 22.11.2011, ponendo le relative spese a carico della Ditta richiedente.

Successivamente, sussistendone i motivi di urgenza, con voti unanimi resi dai 13 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Il presene verbale viene così sottoscritto:

Il Presidente

Avv. Fernando Orsini

Il Segretario Generale

Dott. Antonio Missere
