



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 161 del 17/12/2015

COMUNE DI MASSAFRA

Approvazione progetto Società Mediterranea Turismo.

OGGETTO: D.P.R. 380/2010, art. 8 - S.M.E.T. - Società Mediterranea Turismo srl - Riqualificazione edilizia con cambio della destinazione d'uso da agricolo ad alberghiero di esistenti fabbricati rurali.

L'anno duemilaquindici il giorno 27 del mese novembre, nella solita sala delle adunanze consiliari della sede Municipale di Piazza Garibaldi, previo invito diramato nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in seduta ordinaria in 2<sup>a</sup> convocazione.

Vice-Presidente sig. Ventura Giovanni, assistito dal Segretario Generale dott.ssa Francesca Perrone  
Dei Consiglieri Comunali sono presenti n 12 ed il Sindaco come segue:  
ndaco come segue:

---

n° ord cognome e nome ass pres

- 
- 1 PILOLLI Domenico Giovanni X
  - 2 GIANNOTTA Cosimo Damiano X
  - 3 CONVERTINO Floriano X
  - 4 LUDOVICO Maurizio X
  - 5 MIOLA Francesco X
  - 6 MEO Stefano X
  - 7 D'ERI Antonio X
  - 8 LAGHEZZA Antonio X
  - 9 CONVERTINO Davide X
  - 10 MARAGLINO Vito X
  - 11 PIZZARELLI Cosimo X
  - 12 PELILLO Fernando X
  - 13 DE GIORGIO Antonio X
  - 14 VENTURA Giovanni X
  - 15 PUTIGNANO Giovanni X
  - 16 MICCOLIS Vito Antonio X
  - 17 MAZZARANO Michele X
  - 18 QUERO Giovanni X
  - 19 CONVERTINO Luigi X
  - 20 MIRAGLIA Giuseppe X
  - 21 MASSARO Vita X

22 ZANFRAMUNDO Nicola X  
23 COFANO Giuseppe X  
24 BACCARO Maurizio X  
25 SINDACO TAMBURRANO  
Martino Carmelo X

---

## RELAZIONE

Sulla scorta dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, il Dirigente relazione quanto segue:

Premesso che:

- con nota acquisita al protocollo generale del Comune di Massafra in data 28.12.2012 al n. 39257, il Sig. Montemurro Michele in qualità di Amministratore della S.M.E.T. - Società Mediterranea e Turismo s.r.l. con sede in Massafra alla strada Statale n. 7 APPIA Km. 637,100 Dx, ha chiesto l'attivazione della procedura prevista dal D.P.R. 160/2010, per la "RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DELLA DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLO AD ALBERGHERO DI ESISTENTI FABBRICATI RURALI POSTI SU TERRENO AGRICOLO IN LOCALITÀ PATEMISCO - FOGLIO DI MAPPA 104 PART.LLE 233, 288, 302 E 303 - ED AMPLIAMENTI FUNZIONALI, mediante il procedimento dall' art. 8 del citato DPR 160/2010, in quanto in deroga al vigente strumento urbanistico;
- il Responsabile dello SUAP del comune di Massafra ha avviato il procedimento convocando la 1ª conferenza di servizi il 31/1/2013; - nell'ambito di detta seduta il rappresentante dell'Asl TA/1 Dott. Mastronuzzi Luigi ha espresso parere Favorevole all'intervento proposto consegnando copia dei grafici vistati; Inoltre sono stati acquisiti i seguenti pareri pervenuti dagli Enti invitati alla citata seduta: a) Parere favorevole dell'Autorità di Bacino della Puglia acquisito con nota prot. n. 1161 del 24/1/2013 con le relative condizioni e prescrizioni; b) Parere favorevole dall'Asl Taranto Dipartimento di Prevenzione SPESAL del 26/1/2013 prot. n. 359 con le relative condizioni e prescrizioni;
- La Regione Puglia - Servizio Urbanistica - Area politiche per l'ambiente, le Reti e la Qualità Urbana, con nota prot. n. 1089, del 25/1/2013, ha comunicato che l'intervento proposto in variante urbanistica è subordinato alla verifica di assoggettabilità a VAS e/o a Valutazione Ambientale Strategica secondo le disposizioni di cui alla subentrata legge Regionale n. 44/2012.-
- In adempimento alle sopraggiunte disposizioni normative regionali (L.R. 44/2012) l' Ufficio ha avviato le procedure di verifica di assoggettabilità dell'intervento a Valutazione Ambientale Strategica, concluse con determina dirigenziale di questo Ente n. 1231 del, 10/7/2014, con le relative prescrizioni, pubblicata sul B.U.R.P. n. 100 in data 24/7/2014;
- La seduta della conferenza conclusiva è stata verbalizzata con atto dell'11/9/2014, con presa d'atto del parere reso dalla Regione Puglia espresso con nota n. 6376, del 10/9/2014 con le relative prescrizioni;

Considerato che:

- il verbale conclusivo della C. di S. è stato regolarmente pubblicato all'albo pretorio dal 19/9/2014 al 20/10/2014 per l'acquisizione di osservazioni, proposte e osservazioni da chiunque ne avesse interesse;
- nei successivi 30 giorni alla pubblicazione del verbale non è pervenuta alcuna osservazione e opposizione come da attestazione del Segretario Generale del 20/11/2014, prot. n. 42406;
- con relazione datata il 13/8/2014, il Dirigente della Ripartizione urbanistica ha espresso il proprio parere favorevole in ordine all'intervento proposto;
- con nota n. 6376, del 10/9/2014, la Regione Puglia - Servizio Urbanistica - ha espresso il proprio parere favorevole con le relative considerazioni;
- in ottemperanza al citato parere della Regione Puglia n. 6376 del 10/9/2014, con nota prot. n. 22165, del 18/9/2015 la Regione Puglia - Servizio Lavori Pubblici - Struttura Tecnica Provinciale di Taranto, ha

espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, parere favorevole all'intervento, adducendo le relative condizioni e prescrizioni;

- l'esito positivo della conferenza di servizi costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico, sulla quale si pronuncia definitivamente il consiglio comunale;

Dato atto che:

- La S.ME.T. - Società Mediterranea e Turismo, s.r.l. - già nel 2004 propose al comune di Massafra la realizzazione di un complesso turistico residenziale alberghiero in località "Patemisco".

- L'istanza, ampiamente motivata e documentata, seguì completamente l'iter previsto dall'articolo 5 del D.P.R. 447/98 e del successivo D.P.R. 440/00, tanto da concludersi favorevolmente con la deliberazione del consiglio comunale 15/2006, con la quale si prese atto del verbale conclusivo della conferenza di servizi e si approvò, a seguito della pubblicazione degli atti, la variante urbanistica funzionale alla realizzazione dell'insediamento produttivo.

- Poiché l'intervento non ha avuto concreto inizio dei lavori, in relazione alle mutate esigenze del contesto temporale di riferimento ed alla necessità di ricalibrare l'intervento produttivo alle richieste di mercato così come evolute nel corso degli ultimi otto anni, la S.ME.T. ha prodotto nuova domanda di variante per l'approvazione del progetto rimodulandolo con minore consistenza rispetto alla precedente procedura di variante, per analoga destinazione;

- l'intervento si colloca come progetto di riconversione edilizia con cambio d'uso da agricolo ad alberghiero - sala ristorante, ed ampliamento con realizzazione di piccoli nuovi corpi di fabbrica a quelli esistenti, per adeguarli alla nuova destinazione e renderli funzionali, per cui non necessita la stipula di schema di convenzione di tipo urbanistico;

- lo standard di progetto cui all'articolo 5 del DM 2 aprile 1968 n 1444, viene quantificato in mq. 2.873 ed, in considerazione della scarsa fruizione pubblica per la distanza dal centro abitato, il consiglio dovrà valutare la proposta di monetizzazione, che sarà successivamente determinata dall'Ufficio tecnico secondo i prezzi correnti di mercato;

Tanto premesso, il Consiglio Comunale dovrà adottare le proprie determinazioni in merito, così come previsto dal D.P.R. 160/2010 e dalla delibera G.R. 2581 del 22/11/2011, anche in considerazione del fatto che l'intervento porterebbe ad una positiva ricaduta sul tessuto produttivo locale con un ritorno economico e sociale, incluso quello legato all'aspetto occupazionale;

Il Dirigente l'U.T.C.

Arch. Luigi Traetta

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Letta e fatta propria la relazione che precede;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile, in ottemperanza all'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli espressi per appello nominale dei consiglieri presenti e votanti

Presenti 13

Assenti 12 (Pilolli, Giannotta, Ludovico Laghezza, Maraglino, Pizzarelli, Miccolis, Quero, Massaro, Zanframundo, Cofano, Baccaro)

Favorevoli 13

DELIBERA

1. la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. ratificare, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, il verbale di conferenza citato nelle premesse;
3. approvare, in deroga alle norme del vigente P.d.F. e con i limiti e le prescrizioni tutte contenute nei pareri acquisiti, nella determina dirigenziale n. 1231 del 10/7/2014 relativo
4. alla verifica di VAS, nel parere della Regione Puglia prot. n. 6376, del 10/9/2014 e nel verbale di c.d.s. citato, il progetto di "RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DELLA DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLO AD ALBERGHERO DI ESISTENTI FABBRICATI RURALI POSTI SU TERRENO AGRICOLO IN LOCALITÀ PATEMISCO - FOGLIO DI MAPPA 104 PART.LLE 233, 288, 302 E 303 - ED AMPLIAMENTI FUNZIONALI, proposto dalla Soc. S.ME.T. srl rappresentata dal Sig. Montemurro Michele, composto dai seguenti elaborati:
  - P0 - Relazione tecnica
  - P0.1 - Relazione ASL
  - P0.2 - Relazione sui regimi vincolistici (stralci PUTT, ZPS, SIC, Aree Protette, PAI)
  - R0 - Inquadramenti territoriali (AFG, Catastale, Pdf)
  - R1 - Stato dei luoghi - Planimetria generale 1:500
  - R2 - Stato dei luoghi - Piante 1:200
  - R3 - Stato dei luoghi - Prospetti e sezioni 1:200
  - P1 - Progetto dello Stato modificato - Planimetria generale 1:500
  - P2 - Progetto dello Stato modificato - Piante 1:200 (con num vano e destinaz)
  - P3.1 - Progetto dello Stato modificato - Piante arredata A 1:100 (num vano)
  - P3.2 - Progetto dello Stato modificato - Piante arredata B 1:100 (num vano)
  - P4.1 - Progetto dello Stato modificato - Piante quotata A 1:100 (num vano + dest + Su + Si)
  - P4.2 - Progetto dello Stato modificato - Piante quotata B 1:100 (num vano + dest + Su + Si)
  - P5 - Progetto dello Stato modificato - Prospetti e sezioni quotate 1:200
  - P6 - Progetto dello Stato modificato - Verifiche e Conteggi.
5. precisare che la deroga urbanistica è contenuta nei limiti quantitativi e dimensionali del progetto indicato al punto 3 della presente delibera;
6. autorizzare la monetizzazione degli standard di cui all'articolo 5 del DM 2 aprile 1968 n 1444, tenuto conto della modesta entità delle superfici derivanti e della scarsa fruizione pubblica per la distanza dal centro abitato, da determinarsi a cura del Dirigente della V ripartizione con proprio provvedimento;
7. stabilire che qualora i lavori di esecuzione delle opere in deroga non abbiano inizio entro un anno dal ritiro del permesso a costruire, da rilasciarsi entro sei mesi dall'approvazione del presente atto deliberativo, la deroga autorizzata con il presente provvedimento decadrà di diritto e conseguentemente per il lotto interessato ritorneranno in vigore le norme ordinariamente vigenti contenute nei piani urbanistici di riferimento;
8. pubblicare per trenta giorni all'albo pretorio l'avviso di deposito della deroga approvata, precisando che gli atti sono depositati presso la Ripartizione Urbanistica ed Ecologia del comune di Massafra, e pubblicare sul BUR/P la presente delibera.

Del che il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Vice Presidente

Giovanni Ventura

Il Segretario Generale

Dott.ssa Francesca Perrone

---