



COMUNE DI CAROVIGNO

Provincia di Brindisi

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale N. 35 del 08/10/2012

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE, AI SENSI DALL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160 DEL 7/09/210, PER LE OPERE DI "AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA DENOMINATA "RELAIS MASSERIA CASELLI" FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO BENESSERE E POTENZIAMENTO DELLA CAPACITÀ RICETTIVA" SITA IN C.DA CASELLI, PROPOSTO DALLA SIG.RA CARLUCCI MARIA ROSARIA

L'anno **duemiladodici**, addì otto del mese di ottobre si è riunito sotto la presidenza del Il Presidente del Consiglio Sbano Giuseppe il Consiglio Comunale, convocato per la data odierna alle ore 09:35, nella Casa Municipale; previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto la seduta ha avuto inizio alle ore 09,35

N.	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
1	ZIZZA VITTORIO	SI	
2	SEMERARO NICOLA	SI	
3	MARRAZZA ANTONIO	SI	
4	DE BIASI FRANCESCO	SI	
5	EPIFANI VINCENZO	SI	
6	CELINO ANGELO LUCA	SI	
7	DE SIMONE SILVIO	SI	
8	SBANO GIUSEPPE	SI	
9	BARELLA ANTONIO	SI	
10	PAGLIARA ANTONIO	SI	
11	LANZILLOTTI ANGELO	SI	
12	PEPE NICOLA		SI
13	SIMEONE LEONARDO	SI	
14	BRANDI CARMINE PASQUALE	SI	
15	SAPONARO VITO		SI
16	ANNICCHIARICO GIUSEPPE	SI	
17	PECICCIA ANGELO RAFFAELE	SI	
18	ORLANDINO FRANCESCO CARMELO		SI
19	SCALERA AGOSTINO		SI
20	TARANTINO CORRADO		SI
21	PERRINO VITO ANGELO	SI	

Totale presenti 16 Totale assenti 5

Partecipa Il Segretario Generale Dott. Vito Antonio Maggiore

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE, AI SENSI DALL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160 DEL 7/09/210, PER LE OPERE DI "AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA DENOMINATA "RELAIS MASSERIA CASELLI" FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO BENESSERE E POTENZIAMENTO DELLA CAPACITÀ RICETTIVA" SITA IN C.DA CASELLI, PROPOSTO DALLA SIG.RA CARLUCCI MARIA ROSARIA

IL CONSIGLIO COMUNALE

RELAZIONA IL SINDACO

PREMESSO:

che con nota acquisita al protocollo comunale in data 01/12/2009 n° 22919, trasmessa dalla Sig.ra Carlucci Maria Rosaria nata a Carovigno il 20/11/1963 e ivi residente in qualità di amministratore della società "MASSERIA CASELLI srl", si avanzava istanza finalizzata ad ottenere permesso di costruire per l'**"ampliamento della struttura turistico-ricettiva denominata "Relais Masseria Caselli" con realizzazione di un centro benessere e potenziamento della capacità ricettiva"** previa adozione di variante al P.d.f ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, presso gli immobili ubicati in c.da Caselli riportati nel N.C.T. di Carovigno al foglio 35 P.Ile 2, 3, 249, 250.

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n.2581 del 22.11.11, pubblicata sul B.U.R.P. n.196 del 20.12.2011 (che sostituisce la deliberazione di G.R.2000/07), avente ad oggetto *"Indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive"*, è stato approvato il nuovo regolamento regionale recante la disciplina dei progetti per la realizzazione/ampliamento/ristrutturazione, ecc. di impianti produttivi in variante agli strumenti urbanistici comunali ex art.8 del D.P.R. n.160 del 30.09.10.

Dato atto ai sensi della DGR 2581/2011

- che l'intervento costituisce ampliamento dell'attività produttiva posto in essere mediante l'ampliamento del fabbricato esistente;
- che l'attività di che trattasi, rientra nella definizione di "attività produttive" di cui all'art. 1 comma 1 lett.i) del D.P.R 7 settembre 2010 n. 160, nonché nella tipologia degli interventi consentiti per "Ampliamento", definite dal regolamento quale aumento della precedente dimensione dell'attività in atto, sino al limite massimo del 100% dell'esistente superficie coperta e/o volume;. Ciò che qualifica un determinato intervento come ampliamento è dato da elementi funzionali oltre che fisici. Pertanto, può considerarsi la realizzazione di nuovi manufatti fisicamente connessi alla struttura originaria e per i quali sussista un nesso funzionale tra l'attività a svolgersi nei nuovi manufatti e quella in corso;

Dato atto altresì

- che l'art. 2, comma 1 del d.P.R. n. 160/2010 individua il SUAP quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto *l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59.*
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 167 del 02/10/2008 sono stati approvati gli indirizzi al SUAP per avvio delle procedure inerenti alla convocazione di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e ss.mm.ii. e dell'art. 14 e segg. della legge 241/1990 e ss.mm.ii.;
- che tra gli obiettivi prioritari del Comune sanciti nello Statuto, vi è quello di promuovere lo sviluppo delle attività turistiche favorendo una ordinata espansione delle attrezzature, dei servizi turistici e ricettivi e la valorizzazione delle componenti naturali, sociali ed economiche.
- A differenza di quanto stabilito dal d.P.R. 447/1998, non è più necessaria la verifica preliminare della conformità del progetto alle norme in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, per avviare il procedimento di variante ex art. 8 d.P.R. 160/2010. Tali requisiti dovranno essere verificati nell'esame del progetto nell'ambito della conferenza di servizi.

Dato atto che l'ufficio del SUAP in ottemperanza alle linee guida Regionali approvate con deliberazione della G.Regionale n. 2000 in data 27 novembre 2007, ha comunque acquisito nella fase istruttoria i pareri di conformità ambientale, sanitaria e di sicurezza sui luoghi di lavoro.

DATO ATTO che successivamente sono state avviate le relative procedure amministrative ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 ss.mm.ii. come modificato dall'art. 8 del DPR 160/2010 e che le risultanze delle riunioni della Conferenza dei Servizi vengono di seguito riportate;

Preso atto, che l'ufficio SUAP ha eseguito il controllo dei contenuti sostanziali e formali nonché dell'ammissibilità sotto il profilo urbanistico dell'intervento, ai sensi della DGR 2581/2011, da cui si evince:

- che Comune di Carovigno è dotato di uno strumento urbanistico generale, Regolamento edilizio con allegato Programma di Fabbricazione, approvato con D.R. n.518 del 5/4/1973 e succ. D.P.G.R. n.427 del 20/3/1978.
- che l'intervento da realizzare in ampliamento all'attività turistica ricettiva esistente, realizzato con P.C. n. 65 del 27/02/2006 n. 60/2008 e 123/2009, interessa una porzione delle aree poste ad est del lotto d'intervento, pertinenti alla struttura ricettiva, classificate secondo le previsioni del PUTT Paesaggio, in Ambito esteso di valore normale "E" nonché in zona urbanistica "turistico – ricettivo" approvata con precedente procedimento di variante ex art. 5 del DPR 447/2008 e s.m.i.
- che le aree interessate dall'intervento non presentano interferenze con gli elementi di criticità geomorfologiche - idrogeologiche individuate dal PUTT/puglia, nonché dalla perimetrazione delle aree ai sensi dell'art. 24 e 25 delle NTA del PAI (Piano di Assetto Idrogeologico);
- che il richiedente ed i tecnici incaricati hanno allegato all'istanza progetto di prevenzione incendi in riferimento al D.P.R. n. 151 del 01/08/2011, in quanto l'immobile da realizzare rientra nelle attività soggette a controllo di prevenzione incendi (alberghi e pensioni, motel con oltre 25 posti letto).
- che l'intervento interessa una superficie di mq. 48.825,00 e prevede la realizzazione di complessivi mc.18.921,59 pari ad un indice di edificabilità fondiaria dello 0,38% inferiore all'indice del 0,80 previsto dal vigente P.d.f per le aree aventi destinazione turistico-alberghiera (incremento per blocco suite e centro benessere mc. 7.005,54 sviluppati parte in seminterrato e parte fuori terra su due livelli) per una superficie lorda totale pari a mq. 7.525,96 (incremento superficie per blocco suite e centro benessere mq. 4.327,30);
- che l'intervento in ampliamento prevede la costruzione di n. 2 corpi di fabbrica, totalmente distaccati dalla struttura esistente, per la realizzazione di un centro benessere completo di piscina e salette per massaggi/trattamenti estetici, e per la realizzazione di n. 48 camere suite, pertanto con incremento dell'offerta di ospitalità turistica per un totale di **n. 120 posti letto aggiunti ai 70 esistenti per un totale di 190 posti letto;**

VISTO, il verbale delle conferenze dei servizi riunitasi in data 22/05/2012, da cui si evince che:

- che in data 22/05/2012 è pervenuto al prot. comunale n.10166 il parere della Provincia di Brindisi – Servizio Ecologia n. 38783 del 22/05/2012, da cui si evince che l'intervento non è soggetto a procedura di valutazione di impatto ambientale, esprimendo nel contempo parere favorevole con prescrizioni;
- Il Dott. Arch. Franco BUNGARO del Comando dei VV.F. riferisce la *"necessità produrre relazione tecnica e relativi elaborati grafici in duplice copia da trasmettere con istanza in bollo e versamento, al fine di meglio evidenziare e specificare il puntuale rispetto delle rispettive norme tecniche di riferimento, per la tipologia di attività soggetta ai controlli di competenza del Comando Provinciale;*

- Che in data 14/05/2012 prot. 9485 la Regione Puglia – Servizio Urbanistica – con nota prot. AOO_079 del 11/05/2012 – 0004652, comunicava in riscontro alla convocazione della conferenza dei servizi del SUAP il seguente parere:
 - Necessità di integrare gli atti progettuali come previsto dalla delibera di G.R. n. 2582 del 22.11.2011, punto 4, con trasmissione dei nuovi elaborati di progetto come si rileva nella nota del SUAP prot. 9247/2012.
 - Invio Relazione tecnica illustrativa da cui si evincano le motivazioni di ordine urbanistico e di convenienza economica, per la collettività, dell'ampliamento della struttura turistico ricettiva in questione ...omissis ...

VISTA, la documentazione integrativa pervenuta al SUAP:

- in data 13/06/2012 prot. 11761 "Relazione tecnica integrativa con proiezioni economico finanziarie";
- vista la nota SUAP prot. 10273 del 23/05/2012 con la quale è stata trasmessa la documentazione richiesta dal Comando dei Vigili del Fuoco, in riferimento al verbale della conferenza del 22/05/2012.
- vista la nota SUAP prot. 13315 del 9/07/2012 con la quale è stata trasmessa la documentazione richiesta dal Comando dei Vigili del Fuoco, in riferimento alla documentazione inviata in data 23/05/2012 (sostituzione elaborati e integrazione).
- Vista la nota integrativa, trasmessa dal SUAP alla Regione Puglia – Assessorato Urbanistica in data 23/07/2012 prot. 14193, inerente alla individuazione e qualificazione nella **TAV 1a** delle aree Standard, da cedere al Comune.

VISTO, il verbale conclusivo delle conferenza dei servizi riunitasi in data 24/07/2012, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale da cui si evince:

- Che non sono presenti i funzionari in rappresentanza degli enti invitati, e che alla data odierna non sono pervenuti ulteriori pareri ai fini dell'acquisizione al presente verbale;
- Che in data odierna, non sono pervenuti ulteriori pareri utili ai fini della valutazione – tecnica urbanistica ed igienico sanitaria, ambientale, di sicurezza del lavoro inerente alle opere in progetto.
- Che il Responsabile del Servizio Urbanistico – Arch. Vito Nicola Sacchi, ha riferito quanto segue:
 - Trattasi di ampliamento di una struttura turistico ricettiva esistente, il progetto prevede la realizzazione di n. 2 corpi di fabbrica sul versante est del lotto di pertinenza per una superficie complessiva di mq.4.327,00,;
 - L'intervento prevede l'incremento della potenzialità ricettiva, che passa da 48 camere suite per 70 posti letto a complessivi 190 posti letto, con conseguente aumento occupazionale, pertanto convergente con l'interesse pubblico ravvisabile nel potenziale ritorno in termini di sviluppo economico del territorio.
 - L'estensione dell'area interessata dall'intervento edilizio ed i parametri urbanistico edilizi proposti si ritengono congrui con le esigenze produttive; sarebbe da valutare l'opportunità di una riduzione dell'altezza massima al fine di avere uno skyline meno impattante con la zona agricola di riferimento;
 - Al lotto si accede direttamente dalla strada provinciale San Vito dei Norm. - Specchiolla; Le aree standard urbanistici ex D.M. n. 1444/68 risultano pari a complessivi mq.3.010,39 di cui mq.2.170,00 già cedute relativamente alla struttura esistente, pertanto le aree da cedere, quantificate per differenza, saranno cedute gratuitamente all'A.C. salvo facoltà del C.C. di valutare la monetizzazione;

Ciò posto, esaminato il progetto complessivamente, sia per gli aspetti urbanistici tesi ad un corretto uso del territorio che allo sviluppo delle attività imprenditoriali ivi presenti, dato anche il particolare momento critico per la comunità locale connesso con la riduzione dei livelli occupazionali, si ritiene di poter esprimere parere favorevole alla proposta progettuale per le ragioni sopraesposte.

- Che il Responsabile del Servizio SUAP – Ambiente e Paesaggio – Geom. Roberto Convertini, che in ragione delle seguenti considerazioni ha espresso parere favorevole con prescrizioni alla realizzazione del progetto:
 - Sotto il profilo paesaggistico, si ritiene che l'intervento in ampliamento sia compatibile con le norme di tutela per le aree ricadenti in ambito esteso di tipo normale "E" del PUTT/paesaggio;
 - Sotto il profilo Ambientale, si richiamano le considerazioni riportate nella Determinazione Dirigenziale della Provincia di Brindisi n. 608 del 4/04/2012, con cui è stato espresso parere favorevole alla "Realizzazione di un centro benessere e potenziamento della ricettività in ampliamento della Masseria Caselli, nel Comune di Carovigno", sulla base delle indicazioni di progetto in merito al collegamento della struttura con gli impianti pubblici di approvvigionamento idrico dalla rete AQP, nonché del convogliamento delle acque reflue domestiche ed assimilate mediante impianto di sollevamento, verso il tronco della fognatura pubblica a gravità in gestione dell'AQP, che collega l'abitato di Carovigno con il nuovo depuratore consortile. Pertanto si rileva che nell'impossibilità imminente di realizzare il collegamento alla fognatura pubblica, restano in capo al richiedente, l'obbligo di realizzare l'impianto di trattamento dei reflui conforme alla disposizione del Regolamento Regionale n. 26/2011 – nonché l'acquisizione dell'Autorizzazione allo scarico delle acque reflue assimilate di competenza della provincia di Brindisi – servizio ecologia. Si richiama, altresì, l'obbligo del rispetto delle prescrizioni indicate nella Determinazione Dirigenziale n. 608/2012;

....omissis

- Il presidente della CDS, dato atto che l'invito all'odierna conferenza dei servizi è stato trasmesso dal SUAP Comunale agli enti competenti con congruo anticipo e che non risultano essere pervenuti motivati dissensi degli Enti convocati; che la posizione prevalente degli Enti preposti all'espressione del parere di competenza non è ostativa alla realizzazione delle opere; attesa l'importanza per la comunità locale che l'intervento riveste sotto il profilo occupazionale, chiude i lavori alle ore 12.45, con esito Favorevole, demandando l'approvazione della variante al P.d.F. ex art. 8 del DPR 160/2010 alla successiva valutazione del Consiglio Comunale.
- Letto approvato e sottoscritto come segue, il presente Verbale costituisce ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e s.m.i., come sostituito dall'art. 8 del DPR 7 settembre 2010 n. 160 proposta di variante al Programma di Fabbricazione vigente, sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, si pronuncia definitivamente nella prima seduta utile il Consiglio Comunale;

DATO ATTO ALTRESI':

- Che in data 25/07/2012 registrato al prot. comunale n. 14354 è pervenuto, in ritardo rispetto ai lavori della C. di Servizi, il parere della Regione Puglia- Assessorato urbanistica, prot. A00079/7870 del 24/07/2012, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, riportante le seguenti considerazioni:

...Omissis ... Questo Servizio, valutata la proposta progettuale nel suo insieme, ovvero sotto il profilo urbanistico e paesaggistico come innanzi specificato, convergente con l'interesse pubblico ad un corretto utilizzo del territorio e allo sviluppo dell'imprenditorialità in termini di sviluppo economico e sociale per la collettività sotto il profilo occupazionale, ritiene di esprimere **parere favorevole** all'ampliamento dell'impianto turistico ricettivo esistente per le motivazioni e nei termini di cui innanzi ovvero:

a) eliminazione del primo piano alle strutture edilizie previste e conseguente eliminazione della volumetria corrispondente; b) cessione gratuita all'A.C. delle aree a standard urbanistici nella quantità minima di cui al D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2); c) divieto per le aree costituenti la struttura ricettiva di frazionamento o di cessione a singoli associati e comunque divieto di frazionamento e vendita delle singole unità abitative costituenti la struttura alberghiera.

Per quanto riguarda i rapporti con le norme di tutela paesaggistica le aree interessate ricadono in Ambito Territoriale Esterno di valore normale E come si rileva dalla verifica di compatibilità con il Putt/paesaggio, in atti.

L'attuazione della proposta progettuale laddove condivisa dall'A.C. dovrà avvenire nei termini e nei modi di cui alle prescrizioni della delibera di G.R. n. 2581/2011, in particolare punto 8. Quanto innanzi per i profili di competenza di questo Servizio (urbanistici

e paesaggistici) e per le autonome valutazioni di codesta Amministrazione Comunale.

- Che in data 01/08/2012 registrato al prot. comunale n. 14799 è pervenuto, in ritardo rispetto ai lavori della C. di Servizi, il parere del Comando dei Vigili del Fuoco di Brindisi, prot. 6044 del 25/07/2012, riportante le seguenti considerazioni:

In relazione al procedimento amministrativo inerente l'oggetto, richiamando i contenuti della nota prot. 4469 del 1/06/2012 e della nota prot. 5285 del 26.06.2012, esaminato lo specifico progetto da parte del D.V.D Arch. Franco Bulgaro istruttore tecnico, valutata la regolarità del procedimento a cura del Funzionario a cui ne è delegata la responsabilità, si rileva che lo stesso è conforme alle norme di prevenzione incendi. Omissis

- Che in data 21/09/2012 registrato al prot. comunale n. 17460 è pervenuto, in ritardo rispetto ai lavori della C. di Servizi, il parere della Regione Puglia- Assessorato alla qualità dell'ambiente – Servizio Ecologia – Ufficio programmazione, politiche energetiche, VIA, VAS - prot. A00_089 del 17/09/2012 - 0007395, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, riportante le seguenti considerazioni:

... omissis ... Avendo in premessa chiarito che le varianti urbanistiche avviate nell'ambito di procedimento SUAP ricadono nel campo di applicazione della VAS, si osserva che è tuttavia ragionevole supporre che la variante in oggetto possa essere sottoposta non già direttamente alla procedura di VAS bensì alla verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii, in quanto con ogni probabilità determinano l'uso di "piccole aree a livello locale" (art. 6, comma3); ...omissis

Alla luce di tutte le considerazioni svolte in premessa, e nelle more dell'adozione di disposizioni puntuali di raccordo fra le normative regionali in materia di SUAP e di VAS, si ritiene opportuno raccomandare che codesta autorità procedente – nel programmare lo svolgimento delle Conferenze di Servizi di cui agli articoli da 14 a 14 –quindici della legge 7 agosto 1990, n. 241 nell'ambito dei procedimenti disciplinati dal DPR 160/2010 – provveda a:

- *Avviare per ogni procedimento SUAP formale istanza di verifica di assoggettabilità a VAS;*
- *Trasmettere alla scrivente autorità competente il prescritto Rapporto Ambientale Preliminare di cui all'art. 12 del DLgs 152/2006 (assumendo a riferimento per la definizione dei contenuti l'Allegato I alla parte II del DLgs 152/2006) ...omissis....;*

Si sottolinea che andrà espletato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA relativamente all'intervento in loc. "Caselli", ai sensi della L.R. 11/2011 e s.m.i. così come anche evidenziando dalla Provincia di Brindisi – Servizio Ecologia connotan. 102792 del 23/11/2010, mentre è da escludere l'avvio della procedura di Valutazione di incidenza tenuto conto delle tipologie di intervento e della distanza delle zone di intervento dai Siti Rete Natura 2000 più prossimi.

La scrivente autorità competente adotterà il provvedimento di verifica entro i termini previsti dalla vigente normativa in materia di VAS, con decorrenza a partire dalla data di regolarizzazione delle istanze secondo le indicazioni fornite nella presente comunicazione. ... omissis

- che del verbale conclusivo della C.d.S. è stato disposto il contestuale deposito presso l'ufficio Tecnico Comunale ed è stata data adeguata pubblicità, mediante pubblicazione all'albo pretorio Comunale On line sul sito web: <http://www.comune.carovigno.br.it>, per 30 (trenta) giorni consecutivi a partire dal giorno 8/08/2012 al 7/09/2012 (come risulta dall'attestazione del messo comunale in data 12/09/2012 affissione n. 1156.
- che nei successivi 30 (venti) giorni, a partire dalla data 7/09/2012 fino al 6/10/2012 non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni di aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- che ai sensi del comma 7, art.14 ter della legge 7 agosto 1990, n. 241 - Nuove norme sul procedimento amministrativo - come modificato dall'articolo 10, comma 1, lettera g), legge n. 15 del 2005, non vi è più l'obbligo di invio degli atti conclusivi alle amministrazioni interessate;
- che la variante approvata con procedura previste dall'art. 8 del DPR 160/2010, entra in vigore con la pubblicazione all'albo pretorio dell'avviso di deposito della variante approvata, e al contemporaneo deposito presso la segreteria della delibera di approvazione e di tutti gli atti relativi al progetto nonché con successiva pubblicazione per estratto dell'atto Deliberativo di approvazione, sul BUR Puglia.
- che recente giurisprudenza ha evidenziato la competenza del Consiglio Comunale, per le implicazioni urbanistiche sulle istanze di monetizzazione delle aree a standard, attesa la necessità di una direttiva dell'organo di governo dotato di potestà pianificatoria ai sensi dell'art. 42 comma 2 let. B) del Dlgs. 18/8/2000 n.267 – T.U.EE.LL.;

Visto il verbale della Commissione urbanistica Consiliare, in data 2/10/2012, da cui si rileva che in assenza dei componenti Arch. Saponaro Vito e Annicchiarico Giuseppe, è stata rimandata ogni decisione alla valutazione del Consiglio Comunale.

Il consigliere Lanzillotti Angelo propone una breve sospensione per permettere alla maggioranza di approfondire gli argomenti iscritti all'o.d.g.

Il Presidente mette a votazione la proposta che viene votata all'unanimità.

Il Presidente sospende il Consiglio Comunale alle ore 9,55.

Alle ore 10,15 il Presidente fa l'appello dei consiglieri presenti che risultano n.15 (Zizza, Epifani, Semeraro, Barella, Lanzillotti, De Biasi, Pagliara, Simeone, Brandi, Marrazza, Sbano, Celino, De Simone, Perrino, Annicchiarico) e dei consiglieri assenti che risultano n. 6 (Pepe, Scalera, Tarantino, Peciccia, Saponaro Orlandino).

Visto il D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160;

Visto il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112;

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.

Visto il D. Lgvo 18 agosto 2000, n. 267;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della relazione del Sindaco e di quanto riportato nel verbale conclusivo della C.d.S. in data 24/07/2012, nonché del parere pervenuto in ritardo della Regione Puglia- Assessorato urbanistica, del parere del Comando dei VV. F. e della nota della Regione Puglia- Assessorato alla qualità dell'ambiente – Servizio Ecologia – Ufficio programmazione, politiche energetiche, VIA, VAS; ritenuto di poter procedere all'approvazione della variante al P.d.F. salvo adempimento successivo della verifica di assoggettabilità a VAS dell'intervento proposto, dando atto che la Provincia di Brindisi – Servizio Ecologia con nota prot. n. 38783 del 22/05/2012, si è già espressa sulla non assoggettabilità a VIA dell'intervento proposto;

Presenti: 15, Assenti: 6 – Voti Favorevoli: 15 – Voti contrari: 0 – Astenuti: 0

DELIBERA

Richiamato quanto in premessa riportato, che qui si intende integralmente trascritto, per fare parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

1. **di prendere atto**, condividere e fare proprie le determinazioni assunte dalla Conferenza di servizi, indetta, per l'esame dell'istanza presentata dalla Sig.ra Carlucci Maria Rosaria nata a Carovigno il 20/11/1963 e ivi residente in qualità di amministratore della società "MASSERIA

CASELLI srl", per le opere di "ampliamento della struttura turistico-ricettiva denominata "Relais Masseria Caselli" con realizzazione di un centro benessere e potenziamento della capacità ricettiva" ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

2. **Dare atto** che la determinazione favorevole della conferenza di servizi circa il progetto in oggetto, costituisce proposta di variante alle N.T.A. del P. di F. vigente, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n.160 del 30.09.10.
3. di prendere atto che, terminato il periodo di pubblicazione del verbale conclusivo, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni avverso l'esito della Conferenza di servizi;
4. **di approvare**, ai sensi e per gli effetti dell' art. 8 del DPR 160/2010 la specifica variante urbanistica delle aree oggetto di intervento aventi, tra l'altro, già destinazione turistica ricettiva, con incremento degli indici di edificabilità fondiaria e indice di copertura, come risultano dal progetto architettonico allegato, nonché nei limiti imposti dalla C.d.s, sulle aree riportate in Catasto Terreni al foglio 35 P.lle 2, 3, 249, 250, per l'esecuzione delle opere di "ampliamento della struttura turistico-ricettiva denominata "Relais Masseria Caselli" con realizzazione di un centro benessere e potenziamento della capacità ricettiva" così come rappresentate sugli elaborati progettuali allegati, adeguati alle prescrizioni di cui al verbale della C.d.S del 24/07/2012 nonché del parere della Regione Puglia – Assessorato alla qualità del territorio e del comando dei VV.del Fuovo di brindisi;
5. Di dare atto che il progetto graficamente adeguato alle risultanze della C.d.S, pervenuto al prot. 18650 in data 8/10/2012 è composto dai seguenti elaborati e documenti:
 - Allegato A – Relazione Tecnica; Allegato B – Relazione Paesaggistica; Tav 1 – stralci Ubicazione - indicazione aree standard e quadro parametrico; Tav. 2 – Piante suite – centro benessere – galleria commerciale; Tav. 3 – Calcolo grafico delle superfici e dei volumi – indici metrici; Collettore acque reflue civile – ubicazione impianto di sollevamento particolari costruttivi;
6. **di dare atto** che, prima del rilascio del P.C., il proponente, dovrà verificare, se in relazione alla nota prot. A00_089 del 17/09/2012 – 0007395 della Regione Puglia- Assessorato alla qualità dell'ambiente – Servizio Ecologia – Ufficio programmazione, politiche energetiche, VIA, VAS, occorre acquisire parere di verifica di assoggettabilità a VAS dell'intervento proposto.
7. **Di approvare la convenzione** di cui allo schema allegato alla presente, che costituisce parte integrante e sostanziale, dando atto che la sottoscrizione potrà avvenire oltre che davanti al Segretario Comunale anche davanti ad un Notaio designato dal proponente;
8. **Di dare mandato** al Responsabile del S.U.A.P. di adeguare, se richiesto, lo schema di convenzione, approvato al punto 6, alle effettive condizioni di esecuzione dell'intervento produttivo e delle opere di urbanizzazione eliminando, se necessario, le parti che non ricorrono;
9. di stabilire, quali condizioni risolutive espresse, che:
 - a. la Sig.ra Carlucci Maria Rosaria in qualità di amministratore della società "MASSERIA CASELLI srl", deve provvedere, entro **3 mesi** dalla data di approvazione della presente variante all'albo pretorio dell'Ente, alla sottoscrizione della **convenzione**, di cui allo schema allegato alla presente, che costituisce parte integrante e sostanziale ed all'adempimento di quant'altro richiesto;
 - b. che entro e non oltre i **tre anni successivi**, le opere oggetto della variante urbanistica devono essere completate e si deve dare inizio all'attività produttiva in oggetto; è ammessa una proroga di ulteriori 2 anni in caso di motivata richiesta.
9. **Di dare atto** che il mancato rispetto dei tempi su indicati da parte del richiedente comporta la nullità di tutto il procedimento unico compresa la delibera di Consiglio Comunale quindi alla decadenza sia della variante urbanistica sia del permesso di costruire ed obbliga il richiedente al pagamento di un'ammenda pari ad Euro 5.000,00;.
10. **Di demandare**, al S.U.A.P. ed al S.U.E., ognuno per le proprie competenze, gli adempimenti amministrativi consequenziali al presente atto, finalizzati al rilascio del Permesso di Costruire e dell'autorizzazione all'insediamento dell'attività produttiva.
11. **Di autorizzare** il responsabile del Servizio Gestione del Territorio e Patrimonio a sottoscrivere rispettivamente l'atto di acquisizione al patrimonio comunale delle aree a standards urbanistici, come risultano riportate sulla Tav. 1, dando atto che le stesse devono risultare accessibili per l'uso pubblico, mediante strada pubblica o diritto di transito su aree di proprietà del proponente.
12. **di dare atto** che tutte le spese - nessuna esclusa necessarie alla formalizzazione degli atti conseguenti saranno a carico del richiedente.
13. **Di dare atto** che ai fini dell'efficacia della Variante Urbanistica, il presente atto deliberativo sarà pubblicato all'Albo Pretorio online sul sito Internet del Comune <http://www.comune.carovigno.br.it>, nonché depositato presso la segreteria con tutti gli atti relativi alla variante e al progetto e contestuale pubblicazione per estratto sul **Bollettino Ufficiale della Regione Puglia**;
14. **Di rendere con unanime e separata votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Carovigno, li 01/10/2012

Il Responsabile del Servizio
Geom. Roberto Convertini

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Sbano Giuseppe

IL Il Segretario Generale
Dott. Vito Antonio Maggiore

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

lì, 10/10/2012

Il Segretario Generale
Dott. Vito Antonio Maggiore

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 10/10/2012 al 25/10/2012, come prescritto dall'art. 134, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, senza reclami.

E' divenuta esecutiva il giorno 08/10/2012

lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
