



# COMUNE DI CAROVIGNO

## Provincia di Brindisi

### Verbale di deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale N. 54 del 27/04/2015

**OGGETTO: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITÀ TURISTICA  
ALBERGHIERA AI SENSI DEL D.P.R. N.447/98 COME MODIFICATO  
DAL D.P.R. N.440 DEL 7/12/2000 DA UBICARSI IN CAROVIGNO ALLA  
CONTRADA “PEZZE MORELLI” IN CATASTO AL FOGLIO 15, P.LLE  
NR.331, 332 E 336. DITTA SA.CLA.FE. S.R.L. DI MARTINO FEDELE.  
RICHIESTA DI PROROGA DEI TERMINI DI DECADENZA SIA DELLA  
VARIANTE URBANISTICA.**

L'anno duemilaquindici addì ventisette del mese di aprile alle ore 13:30, nella Sede Municipale, **il Commissario Straordinario Dott. Pietro Massone** in forza del Decreto del Presidente della Repubblica del 24 febbraio 2015, ha adottato la seguente deliberazione.

Partecipa il **Segretario Generale Dott.ssa Antonella Barletta**, incaricato della relazione del presente verbale.

**Sono espressi i seguenti pareri:**

---

**PARERI EX ART. 49 D.LGS 18 AGOSTO 2000 N. 267**

---

Si esprime favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Carovigno, li 27/04/2015

Il Responsabile del Servizio  
F.to Geom. Roberto Convertini

---

**OGGETTO: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITÀ TURISTICA ALBERGHIERA AI SENSI DEL D.P.R. N.447/98 COME MODIFICATO DAL D.P.R. N.440 DEL 7/12/2000 DA UBICARSI IN CAROVIGNO ALLA CONTRADA “PEZZE MORELLI” IN CATASTO AL FOGLIO 15, P.LLE NR.331, 332 E 336. DITTA SA.CLA.FE. S.R.L. DI MARTINO FEDELE.  
RICHIESTA DI PROROGA DEI TERMINI DI DECADENZA SIA DELLA VARIANTE URBANISTICA.**

## **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Premesso che:

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 23.02.2010, ai sensi dell'art. 5, comma, 2 del D.P.R. n.447/98 e s.m.i., a conclusione dei lavori della conferenza di servizio, veniva approvato in variante al P.d. F. vigente il progetto presentato al comune di Carovigno dal Sig. MARTINO Fedele, nato ad Ostuni il 31.07.1976 e residente in Carovigno alla via Dott. Vito Innocenzo Cavallo civ.35, in qualità di Amministratore Unico della ditta SA.CLA.FE. S.r.l., finalizzato ad ottenere il Permesso di Costruire per la realizzazione di una struttura ricettiva-alberghiera da ubicarsi in alla contrada “Pezze Morelli” in catasto al foglio 15, particelle nr.331, 332 e 336;
- Che con la suddetta Delibera:
  - veniva approvato lo schema di convenzione sulle condizioni di esecuzione dell'intervento produttivo e delle opere di urbanizzazione e veniva dato mandato al Responsabile del S.U.A.P. di adeguare lo schema stesso alle effettive condizioni eliminando, se necessario, le parti che non ricorrono
  - veniva subordinato il rilascio del Permesso di costruire agli adempimenti prescritti ed alle condizioni poste dagli Enti interessati al procedimento;
  - si dava atto che il Sig. MARTINO Fedele doveva provvedere entro 3 mesi dalla data di ricevimento della comunicazione di approvazione, alla sottoscrizione della suddetta convenzione e all'adempimento di quant'altro richiesto;
  - si dava atto che entro e non oltre i tre anni successivi, le opere oggetto della variante urbanistica dovevano essere completate e si doveva dare inizio all'attività produttiva in oggetto, e che era ammessa una proroga di ulteriori 2 anni in caso di motivata richiesta;
  - si dava atto che il mancato rispetto dei tempi su indicati comportava la nullità del procedimento unico compresa la Delibera stessa e quindi alla decadenza sia della variante urbanistica sia del permesso di costruire e obbligava il richiedente al pagamento di un'ammenda pari ad un minimo di Euro 5.000,00;
- Che con nota protocollo n.12252/2005 del 15.09.2010 il Responsabile del S.U.E. comunicava al Sig. MARTINO Fedele l'approvazione della variante urbanistica in oggetto, disponeva il rilascio del Permesso di Costruire e richiedeva contestualmente di produrre l'ulteriore documentazione necessaria per il ritiro dello stesso;

Considerato che:

- a tutt'oggi il Sig. MARTINO Fedele non ha ancora perfezionato gli adempimenti di propria competenza finalizzati al rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione dell'intervento in oggetto;
- non è stato ancora adeguato lo schema di convenzione, approvato con la Delib.C.C. n.8 del 23.02.2010, adeguato alle effettive condizioni di esecuzione dell'intervento produttivo e delle opere di urbanizzazione;
- pertanto, non è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica per l'attuazione della variante in oggetto;

Dato atto che:

- con istanza datata 16.02.2015, acquisita al protocollo generale in data 16.02.2015 con il n.4162, il Sig. MARTINO Fedele, Amministratore Unico della ditta SA.CLA.FE. S.r.l., ha

chiesto la proroga dei termini di decadenza della variante urbanistica in oggetto di cui alla Delib.C.C. n.8 del 23.02.2010;

- con la stessa istanza, il Sig. MARTINO Fedele motiva di non aver perfezionato gli adempimenti di propria competenza finalizzati al rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione dell'intervento in oggetto, ed in particolare di non aver effettuato i versamenti inerenti il contributo di costruzione, in quanto all'epoca di approvazione della variante urbanistica la ditta SA.CLA.FE. S.r.l. attraversava un periodo di difficoltà economica legato anche alla crisi generale che ha interessato il settore;
- con la stessa nota si da atto che, la ditta SA.CLA.FE. S.r.l., superato il periodo di difficoltà si trova attualmente nelle possibilità di reperire i capitali necessari per provvedere al pagamento degli oneri dovuti per la realizzazione dell'intervento in oggetto e per dare inizio all'attività produttiva.

Considerata la rilevanza dell'iniziativa quale promozione attiva di un razionale sviluppo economico locale;

Visto l'art.5 del D.P.R. n.447/98 come modificato dal D.P.R. n.440 del 7/12/2000 (ora art.8 del D.P.R. n.160/2010);

Vista la deliberazione della Giunta Regionale del 22.11.2011 n.2581 recante gli indirizzi per l'applicazione dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010 ed in particolare il punto 9 dell'atto di indirizzo;

### **DELIBERA**

Richiamate le motivazioni in premessa:

1. Di accogliere la richiesta del Sig. MARTINO Fedele, volta ad ottenere una proroga dei termini di efficacia della variante al Piano di fabbricazione vigente, per la realizzazione delle opere in oggetto, ai sensi dell'art. 5 comma 2, del DPR 447/98 e s.m.i., come definiti ai punti 7. e 8. del dispositivo della delibera di C.C. n.8 del 3/02/2010.
2. Di dare atto che la proroga resta subordinata all'adeguamento del progetto, anche previa convocazione di apposita conferenza di servizi, alle disposizioni normative successivamente subentrate, in particolare al DPR 160/2010, alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R. 44/2012, e al nuovo Piano Paesaggistico della Puglia (PTTR) approvato in data 23.03.2015.
3. Di demandare ai funzionari Responsabili del S.U.A.P. e del S.U.E. gli adempimenti di rispettiva competenza consequenziali al presente atto, per l'attuazione della variante in oggetto;
4. Di dare atto che qualora sia concluso positivamente l'iter di verifica di cui al punto precedente, la ditta proponente dovrà provvedere entro 6 mesi dalla data di ricevimento della comunicazione di approvazione, alla sottoscrizione della convenzione disciplinante le condizioni di esecuzione dell'intervento produttivo ed alla sottoscrizione dell'atto di cessione volontaria delle aree standard previste nel progetto, nonché al versamento del contributo di costruzione e quant'altro richiesto al fine del rilascio del titolo edilizio.
5. Di dare atto che la ditta proponente dovrà provvedere, entro 3 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire ex art. 10 del DPR 380/2001 e s.m.i., ad iniziare i lavori, che dovranno essere comunque ultimati non oltre ai limiti di validità dello stesso permesso di costruire;
6. Di dare atto che il mancato rispetto dei tempi su indicati comporterà la nullità del procedimento unico compresa la Delibera di approvazione della variante n. 8 del 23.02.2010 e quindi alla decadenza sia della variante urbanistica sia del permesso di costruire con obbligo del richiedente al pagamento di un'ammenda pari ad un minimo di Euro 5.000,00;

7. Di demandare il Responsabile S.U.A.P., decorsi infruttuosamente le tempistiche indicate ai punti 4 e 5, di avviare il procedimento finalizzato alla revoca della variante urbanistica di che trattasi al fine della retrocessione dell'area d'intervento alla sua originaria destinazione urbanistica;

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario  
F.to Dott. Pietro Massone

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Antonella Barletta

|                                                |
|------------------------------------------------|
| <b>ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE</b> |
|------------------------------------------------|

Della suesata 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.

li, 29/04/2015

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Antonella Barletta

|                                    |
|------------------------------------|
| <b>CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'</b> |
|------------------------------------|

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 29/04/2015 al 14/05/2015, come prescritto dall'art. 134, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, senza reclami.
- E' divenuta esecutiva il giorno 27/04/2015.

li, 29/04/2015

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Antonella Barletta

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

29/04/2015

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Antonella Barletta