



COMUNE DI CAROVIGNO

PROVINCIA DI BRINDISI

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

PROCESSO VERBALE DELL'ATTO CONSILIARE

n° 8 del 23.02.2010

OGGETTO: Progetto per la realizzazione di attività turistico 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 contrada Carovigno alla contrada "Pezze Morelli" in Catasto al foglio 15, particelle nr.331, 332, 336.

Ditta: SA.CLA.FE. S.r.l. di MARTINO Fedele.

Approvazione di variante al P. di F., ai sensi dell'art. 5 comma 2 del Decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 come modificato dal D.P.R. n. 440 del 7/12/2000.

L'anno duemiladieci il giorno ventitre del mese di febbraio alle ore 10.30, si è riunito in sessione ordinaria in I^a convocazione il Consiglio Comunale, composto dai signori:

PARERE

Tecnico

Ai sensi dell'art. l'art.49, comma 1, D.Lgv. N° 267/2000, si esprime parere **favorevole**.

Addì, 23/02/2010

IL RESPONSABILE DEL S.U.A.P.
Dott. Giovanni LOMBARDI

		Pres.			Pres.
1. ANNICCHIARICO	Giuseppe Carlo Maria	SI	12. PECICCIA	Angelo Raffaele	SI
2. BARELLA	Antonio	SI	13. PEPE	Nicola	SI
3. BRANDI	Carmine Pasquale	SI	14. PERRINO	Vito Angelo	NO
5. CELINO	Luca Angelo	SI	15. SAPONARO	Vito	SI
6. DE BIASI	Francesco	SI	16. SBANO	Giuseppe	SI
7. EPIFANI	Vincenzo	SI	17. SCALERA	Agostino	NO
8. LANZILLOTTI	Angelo	SI	18. SEMERARO	Nicola	SI
9. PALMA	Antonio	NO	19. SIMEONE	Leonardo	SI
10. MARRAZZA	Antonio	SI	20. TARANTINO	Corrado	SI
10. PAGLIARA	Antonio	NO	21. ZIZZA	Vittorio	SI
11. ORLANDINO	Francesco	NO			

Assegnati n.	21
In carica n.	21

Presenti n.	16
Assenti n.	5

Presiede il Consigliere Comunale Giuseppe SBANO.

Partecipa il Segretario Com.le Dr. Vito Antonio MAGGIORE.

Il Presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dà inizio alla trattazione, in seduta **pubblica** dell'argomento sopraindicato, sottoponendo al Consiglio la seguente proposta di deliberazione ed i pareri prescritti del D. Lgv. 18.08.2000, n° 267;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

che con nota acquisita al protocollo comunale in data 20/07/2005 al n° 12252 il signor MARTINO Fedele, nato a Ostuni il 31/07/1976 e residente in Carovigno alla Via Dott. Vito Innocenzo Cavallo nr.35, inoltrava istanza tendente ad ottenere il **Permesso di Costruire per la realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera** ai sensi del D.P.R. 447/98 e ss. mm. ed ii. in contrada **"Pezze Morelli"** in Catasto al foglio 15 mappale nr.331, 332, 336;

- che in data 20/02/2009 con nota prot. 3847, il Responsabile del S.U.A.P. ha richiesto gli atti istruttori e/o i pareri tecnici di competenza agli Enti interessati nel procedimento ai sensi dell'art.5 del DPR 447/98 ss.mm.ii.;
- dato atto che a riscontro, gli Enti interessati, hanno trasmesso i relativi pareri agli atti del procedimento;
- che a riscontro della richiesta di cui sopra sono pervenuti i seguenti pareri:
 1. Regione Puglia –Area Politiche per lo Sviluppo, il Lavoro e l'Innovazione- Servizio Turismo e Industria Alberghiera – con nota prot. 0002471 del 18/03/2009 comunicava che **"non compete al Servizio scrivente esprimere pareri"**;
 2. Provincia di Brindisi – Servizio Ecologia- – con nota prot. 32174 del 12/03/2009, acquisita agli atti dell'Ente al nr.6092 in data 20.03.2009, chiedeva di acquisire **"i dati relativi ai posti letto e al volume edificato"**;
 3. ARPA Puglia Dip. Brindisi – con nota n.10227 del 06/05/2009, riteneva di **non poter esprimere alcun parere di competenza** viste le insufficienti informazioni di carattere ambientale contenute nella Relazione Tecnica allegata e chiedeva documentazione integrativa;
 4. Azienda Sanitaria Locale BR – Dipartimento di Prevenzione – Ufficio Progetti- , con nota nr.5111 del 03.07.09, comunicava il proprio **parere favorevole**;

che in data 23.04.09, con nota nr.8641, il Responsabile del SUAP, in riscontro alla nota della provincia di Brindisi – Settore Ecologia- nr.32174/09, trasmetteva la documentazione inoltrata dalla parte e relativa ai chiarimenti richiesti;

che in data 10.07.09, con nota prot.14046, il Responsabile del SUAP, ha disposto la convocazione della **prima seduta** della Conferenza dei Servizi per il giorno 23.07.09, alle ore 11.00;

che la Conferenza dei Servizi appositamente convocata, in data 23.07.09, acquisisce preliminarmente i pareri/ricieste integrazioni inoltrate dagli enti summenzionati ai punti 1,2,3 e 4, la nota della Regione Puglia – servizio urbanistico- nr.8271 del 23.07.09 con la quale chiedeva all'A.C. una zonizzazione del territorio comunale con l'indicazione dei lotti interessati dagli interventi con le rispettive destinazioni d'uso e la nota del Ministero per i beni e le attività Culturali nr.12421 del 16.07.09 ma trasmessa via fax il 17.07.09 con la quale fa presente che per impegni istituzionali già presi non parteciperà nessun funzionario alla C.d.S. indetta;

che pertanto alle ore 11.30, il Presidente della C.d.S. considerato che non risultano pervenuti tutti i pareri richiesti agli Enti interessati nel procedimento e risultando assenti i relativi rappresentanti, rinvia la seduta a data da destinarsi;

Dato atto che l'A.C. con propria nota prot.nr.16179 del 24.08.09 ha dato debito riscontro alla nota della regione Puglia –Servizio urbanistico- nr.8271 del 23.07.09 individuando le aree interessate e delineando le ragioni di fatto e di diritto che hanno portato all'applicazione delle procedure previste ai sensi del DPR 447 ss.mm.ii.;

DATO ATTO che sono state avviate le relative procedure amministrative ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 ss.mm.ii. e che con nota nr.17064 del 09.09.09 è stata convocata la riunione della **Seconda seduta della Conferenza dei Servizi in data 17/09/2009 alle ore 11.00** e che le risultanze della stessa vengono di seguito riportate:

"considerato che non risultano pervenuti tutti i pareri richiesti agli enti interessati nel procedimento e risultando assenti i relativi rappresentanti, rinvia la seduta alla data del 01.10.2009 alla stessa ora".

VISTA la nota prot. 17894 del 22/09/2009 con la quale il Responsabile del S.U.A.P. inviava alla Regione Puglia – Ass.Urbanistica- di Bari la documentazione integrativa richiesta (relazione paesaggistica) al fine di ottenere gli atti istruttori e/o i pareri tecnici di competenza relativi al progetto in questione;

DATO ATTO che nota prot. 17894 del 22/09/2009 a firma del Responsabile del SUAP sono state avviate le relative procedure amministrative ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 ss.mm.ii. e che è stata convocata la Terza Conferenza dei Servizi per il 01.10.2009 e che le risultanze della stessa vengono di seguito riportate:

"constata la mancanza delle altre amministrazioni competenti coinvolte nel presente procedimento e considerato che non risultano pervenuti tutti i pareri richiesti rinvia la seduta a data da destinarsi".

DATO ATTO che successivamente sono state avviate le relative procedure amministrative ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 ss.mm.ii. e che è stata convocata la Terza bis Conferenza dei Servizi per il 15.10.2009 e che le risultanze della

stessa vengono di seguito riportate:

“constata la mancanza delle altre amministrazioni competenti coinvolte nel presente procedimento e considerato che non risultano pervenuti tutti i pareri richiesti rinvia la seduta a data da destinarsi”.

VISTA la documentazione integrativa prodotta in data 19.10.09 con prot.nr.19798 ed inviata alla Regione Puglia – Servizio urbanistica-;

DATO ATTO che successivamente sono state avviate le relative procedure amministrative ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 ss.mm.ii. e che è stata convocata la Quarta Conferenza dei Servizi per il 29.10.2009 e che le risultanze della stessa vengono di seguito riportate:

“ considerato che non risultano pervenuti tutti i pareri richiesti agli Enti interessati nel procedimento e risultando assenti i relativi rappresentanti, rinvia la seduta a data da destinarsi”

Visto il Verbale della C.d.S. del 29.10.09 e rilevato che il funzionario regionale delegato rilevava, tra l'altro, quanto segue: “.....per quanto riguarda i rapporti con le norme di tutela paesaggistica, pur rilavando che l'intervento non interferisce in modo diretto o indiretto con l'A.T.D. dagli elaborati grafici prodotti della relazione Geologica-tecnica a firma del Dr. T.Pomes , a pag.3 – Morfologia si descrive che i terreni sono ubicati sulla sponda destra della lama che insiste nella zona, oggetto di tutela paesaggistica della nota A/PUTT/Paesaggistico”. Ciò, posto in merito si ritiene opportuno per la prosecuzione dei lavori della C.d.S. approfondire tale contraddizione.

Vista la documentazione integrativa prodotta in data 03.11.2009 con nota nr.20913;

Vista la nota Sindacale nr.21420 dell'11.11.2009 con la quale veniva incaricato l'arch.Vito Nicola Sacchi a sostituire il Dr. Lombardi assente per malattia;

DATO ATTO che successivamente sono state avviate le relative procedure amministrative ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 ss.mm.ii. e che è stata convocata la quinta Conferenza dei Servizi per il 19.11.2009 e che le risultanze della stessa vengono di seguito riportate:

“ considerato che non risultano pervenuti tutti i pareri richiesti rinvia la seduta a data da destinarsi”.

Visto il Verbale della C.d.S. del 29.10.09 e rilevato che il funzionario regionale delegato rilevava, tra l'altro, quanto segue: “.....per quanto riguarda i rapporti con le norme di tutela paesaggistica, pur rilavando che l'intervento non interferisce in modo diretto o indiretto con l'A.T.D. dagli elaborati grafici prodotti della relazione Geologica-tecnica a firma del Dr. T.Pomes , a pag.3 – Morfologia si descrive che i terreni sono ubicati sulla sponda destra della lama che insiste nella zona, oggetto di tutela paesaggistica della nota A/PUTT/Paesaggistico”. Ciò, posto in merito si ritiene opportuno per la prosecuzione dei lavori della C.d.S. approfondire tale contraddizione.

Visto il verbale della C.d.S. del 19.11.2009;

DATO ATTO che successivamente sono state avviate le relative procedure amministrative ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 ss.mm.ii. e che è stata convocata la sesta seduta della Conferenza dei Servizi per il 18.12.2009 e che le risultanze della stessa vengono di seguito riportate:

L'Ufficiale dei VV.F. Damiano Pinto esprime **PARERE FAVOREVOLE** di massima ai soli fini antincendio (D.M.09.04.1994 e ss.mm.ii.);

Il sig. Longo Emilio, per l'ASL/BR –Spesal- riporta alla nota prot.nr.5111 del 03.07.09, acquisita al protocollo dell'Ente in data 21.07.09 nr.14667, con la quale veniva espresso **PARERE FAVOREVOLE**;

La Regione Puglia –Assessorato Assetto del Territorio- Settore Urbanistico- con nota nr.15147 del 18.12.2009, pervenuta via fax in pari data ed acquisita al nr.24471 del protocollo dell'ente, che della presente ne fa parte integrale e sostanziale, con la quale ha espresso **PARERE FAVOREVOLE**;

Il Presidente,

ritenuto di poter considerare conclusi i lavori della conferenza dei servizi

dispone

la trasmissione del presente verbale al Consiglio Comunale ai sensi dell'art.42 del T.U.EE.LL. nr.267/2000 per le valutazioni di competenza e l'affissione all'Albo pretorio che con nota nr.23295 del 03.12.09 veniva effettuata.

PRESO ATTO ALTRESI':

- 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 del verbale conclusivo della C.d.S. è stata data adeguata pubblicità mediante affissione all'albo pretorio del Comune dal 04/12/09 al 18/12/2009 con n.2054/2009;
- > 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. ;

RISCONTRATO che gli altri Enti coinvolti non hanno manifestato il proprio dissenso, nei termini di legge, sulla proposta di insediamento di attività produttiva a carattere ricettivo;

Visto il verbale nr.8 del 22.12.09 della Commissione Edilizia;

Visto l'indirizzo politico-amministrativo formulato con la delibera di G.M. n. 167 del 02/10/2008;

Richiamata la disposizione sindacale prot. 5707 del 16/03/2009;

Visto il D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447 come modificato dal D.P.R. 7/12/2000 n.440;

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

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e succ. modd. ed intt.

Vista la Legge 15 marzo 1997, n. 59;

Vista la Legge 15 maggio 1997, n. 127;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150;

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

Vista la deliberazione della Giunta Regionale 23/12/2003 n.2226;

Nella necessità di provvedere in merito;

D E L I B E R A

1. **Di approvare** quanto in premessa riportato, che qui si intende integralmente trascritto, per farne parte integrante e sostanziale della presente delibera.
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. 5 comma 2 del D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447 e succ. modd. ed intt..
3. **Di approvare** in variante allo strumento urbanistico vigente, il progetto presentato al Comune di Carovigno dal sig. MARTINO Fedele, nato a Ostuni il 31/07/1976 e residente in Carovigno alla Via Dott. Vito Innocenzo cavallo nr.35, finalizzato ad ottenere il **Permesso di Costruire per la realizzazione di una struttura ricettiva-alberghiera** ai sensi del D.P.R. 447/98 e ss. mm. ed ii. in contrada "Pezze Morelli" in Catasto al foglio 15, particelle nr. 331, 332 e 336 così come composto sugli elaborati progettuali presenti nel fascicolo del presente procedimento;
4. **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;
5. **Di dare mandato** al Responsabile del S.U.A.P. di adeguare, se richiesto, lo schema di convenzione, approvato al punto 4, alle effettive condizioni di esecuzione dell'intervento produttivo e delle opere di urbanizzazione eliminando, se necessario, le parti che non ricorrono;
6. **Di subordinare** il rilascio del permesso di costruire agli adempimenti prescritti ed alle condizioni poste dagli altri Enti preposti ad esprimere il competente parere, come da verbale di C.d.S..
7. **Di dare atto** che il sig MARTINO Fedele, deve provvedere, entro **3 mesi** dalla data di ricevimento della comunicazione di approvazione, alla sottoscrizione della **convenzione**, di cui allo schema allegato alla presente, che costituisce parte integrante e sostanziale ed all'adempimento di quant'altro richiesto;
8. **Di dare atto** 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 oltre alla decadenza della validità del parere espresso in Conferenza di Servizi, alla 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 un minimo di Euro 5.000,00;.
10. **Di mandare**, la presente, al S.U.A.P. ed al S.U.E., ognuno per le proprie competenze, per il successivo iter tecnico – amministrativo finalizzato al rilascio del Permesso di Costruire e dell'autorizzazione all'insediamento dell'attività produttiva.
11. **Di autorizzare** il responsabile del Servizio Gestione del Territorio a sottoscrivere rispettivamente l'atto di acquisizione al patrimonio comunale delle aree a standards urbanistici e la convenzione approvata con la presente deliberazione.

Il Presidente mette ai voti l'antescritta proposta di deliberazione che a scrutinio *palese* riporta la seguente votazione:

Presenti e votanti.....n.	16
Voti favorevoli.....n.	14

Certifico

- che l'antescritta deliberazione, 25 FEB. 2010 delle indicate disposizioni del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267, è stata affissa in copia il 25 FEB. 2010 all'albo pretorio del Comune, ove è rimasta per i successivi quindici giorni (art. 124, D.Lgs 267/2000);
- è stata trasmessa:
 - ☐ al Prefetto (art. 135);
 - ☒ ai consiglieri capogruppo (art. 125);
 - ☒ all'Ufficio interessato;
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile il 23 FEB 2010 (art. 134);
- è divenuta definitivamente esecutiva il _____, decorso l'intero periodo della pubblicazione (art. 124).

Addi, 25 FEB. 2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Vito Antonio Maggiore

