



COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. del Reg. Gen. Data

Variante in deroga al P.d.F. vigente per la realizzazione di un fabbricato da destinare ad attività di sosta per equini in contrada "Toteri" - Ditta Equisud s.r.l.

L'anno **Duemiladieci** il giorno **Dieci** del mese di **Febbraio** alle ore **19:40** nella solita sala delle adunanze del Comune suddetto, appositamente convocata, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone seguenti:

Assenti

ZIZZI	GRAZIANO	-	SINDACO	
RUGGIERO	CLAUDIO	-	VICE SINDACO	
CARBONE	COSIMO			
CALIOLO	PASQUALE			
CARLUCCI	GIUSEPPE			
MASSARO	DANIELE AGOSTINO			
VITALE	MAURO			
ZUCCHERO	SALVATORE			

Il Sindaco, con l'assistenza del Segretario Generale dott. **FLORE CARMELA**, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267:

- il Responsabile del servizio interessato, ha espresso parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il Responsabile di Ragioneria, ha espresso parere favorevole per quanto concerne la regolarità contabile;

**Si esprime parere favorevole sulla proposta
per la regolarità tecnica**

**Il Responsabile del Servizio
f.to PIGNATARO DOMENICO**

**Si esprime parere favorevole sulla proposta
per la regolarità contabile**

**Il Responsabile del Servizio Finanziario
f.to GALIANO PIERGIORGIO COSIMO**

L'Assessore all'Urbanistica riferisce che:

- l'art. 23 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dallo Stato alle regioni e agli enti locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59", ha attribuito ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi, ivi incluso il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie;

- Il decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 (integrato con il D.P.R. 7 dicembre 2000, n. 440) ed avente per oggetto: "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" ha disciplinato la localizzazione degli impianti produttivi di beni e servizi, la loro realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa;

- L'art. 5 - c. 1 - del citato D.P.R. n. 447/98, avente ad oggetto: "Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici" statuisce che:

<<1. Qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il responsabile del procedimento rigetta l'istanza. Tuttavia, allorché il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 della legge 07/08/1990, n. 241, e ss.mm.ii, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso. Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale.

2. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge n. 1150/42, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il consiglio comunale>>;

- La Legge 241/90 e ss. mm. "Nuove norme sul procedimento amministrativo" negli art. 14 e ss. disciplina l'indizione, lo svolgimento dei lavori, l'assunzione delle decisioni e gli effetti conseguenti sotto l'aspetto tecnico, amministrativo e procedurale che scaturiscono dalla conferenza di servizi;

- la Regione Puglia con deliberazione della Giunta Regionale 27 novembre 2007, n. 2000, a sua volta, ha approvato le nuove "Linee Guida per l'applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni. Sportello Unico per le attività produttive", stabilendo, in particolare, al punto 2) che sono da comprendere nell'individuazione dei "beni e servizi" di cui all'art. 1, comma 1, del D.P.R. n. 447/98, anche le attività: a)- agricole; b)- commerciali; c)- artigiane; d)- turistiche; e) alberghiere; f)- i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari; g)- i servizi di telecomunicazioni; elencazione questa, tuttavia, esemplificativa e non tassativa e comunque comprensiva di tutte le attività per le quali sia necessario ottenere dalla pubblica amministrazione un provvedimento autorizzativo con riferimento a un impianto idoneo a realizzare un'attività avente rilevanza di natura economica, ivi compresi i servizi alla persona, che possono essere compresi nella precedente elencazione stante la loro non esplicita esclusione dalla stessa;

Considerato, pertanto, che in data 26.08.2008 con prot. 11403, il sig. D'AMATO Vincenzo - nato a Mesagne il 25.11.1983 residente a Latiano in via F. T. Rubino 25 - C.F.: DMT VCN 83S25 FI52G - in qualità di legale rappresentante della Società "Equisud s.r.l." con sede a Latiano in via Garibaldi civ. 154 - presentava al S.U.A.P. di questo Comune istanza diretta all'ottenimento del provvedimento di autorizzazione per la realizzazione di un impianto produttivo di beni e servizi avente ad oggetto il permesso a costruire di un fabbricato da destinare a stalla di sosta per equini in contrada "Toteri",

localizzato su un'area identificata nel catasto terreni del Comune di Latiano al fg. 28 p.lla 48 di mq 2.002 - tipizzata "zona E" (rurale) dal vigente P.d.F.;

- Che il progetto presentato dal citato sig. D'Amato Vincenzo è risultato essere in contrasto con lo strumento urbanistico o comunque richiede una sua variazione, come da attestazione del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica e pertanto, con nota 18219 del 23.12.2008 il S.U.A.P. ne rigettava l'istanza, comunicando, tuttavia, la possibilità di richiedere, entro 20 giorni, la convocazione di una conferenza di servizi per l'attivazione della speciale procedura comportante la variazione dello strumento urbanistico, qualora ne ricorressero le condizioni richieste dal richiamato art. 5, comma 1, 2^a capoverso, del richiamato D.P.R. n. 447/98, secondo cui il ricorso a tale procedura è ammesso solo qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- 1- il progetto presentato deve essere conforme alle norme ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro;
- 2- lo strumento urbanistico:
 - a) deve essere caratterizzato dalla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi con classificazione di zona idonea di tipo richiesta;
 - b) in alternativa le aree previste dal medesimo strumento urbanistico devono risultare e insufficienti in relazione al progetto presentato;

- Che con ulteriore richiesta pervenuta al protocollo il 26.08.2008 - prot. 11403 - l'interessato sig. D'Amato Vincenzo chiedeva l'attivazione di Conferenza dei Servizi ai sensi del richiamato art. 5 D.P.R. n. 447/98;

- Che il Responsabile del S.U.A.P. del Comune di Latiano, con nota prot. n. 2471 del 17.02.2009, convocava la suddetta Conferenza dei servizi per il giorno 12.03.2009, invitando a partecipare alla stessa le amministrazioni pubbliche competenti ad adottare atti di concerto o di intesa nonché a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla osta, per la conclusione del presente procedimento amministrativo, assicurando altresì la dovuta pubblicità nelle forme previste dalle leggi vigenti;

- Che la convocazione della conferenza veniva resa pubblica nel rispetto delle forme di pubblicità previste dalla normativa vigente, mediante affissione all'Albo pretorio e contestuale pubblicazione sul sito web del Comune;

Visto il verbale della citata Conferenza, tenutasi regolarmente nella data indicata ed andata deserta stante l'assenza del Responsabile del Settore Urbanistico della Regione Puglia e nel corso della quale è stato comunque acquisito il seguente parere dell'A.S.L. Br - Servizio Igiene e Sanità Pubblica - Distretto di Mesagne: *"parere favorevole a condizione venga assicurati il rifornimento di acqua potabile da utilizzare per l'abbeveraggio degli animali"*, nonché quello del Servizio Veterinario/Area B/Sede di Brindisi: *"parere favorevole a condizione venga assicurati il rifornimento di acqua potabile da utilizzare per l'abbeveraggio degli animali"*;

Che, inoltre, il Responsabile del Servizio Urbanistica si riservava di valutare definitivamente il progetto nella Conferenza di Servizi conclusiva ed in presenza del parere della Regione Puglia;

Vista altresì la nota n. 2594/2 del 10.03.2009, pervenuta al protocollo del Comune il 18.03.2009 al n. 4487, con cui il citato Servizio Urbanistica Regionale chiedeva di specificare i motivi del ricorso alla variante urbanistica ex art. 5 D.P.R. n. 447/98, nonché di acquisire ulteriore documentazione tecnica per una più approfondita valutazione della pratica, auspicando altresì l'aggiornamento della seduta della Conferenza medesima;

Vista la nota n. 5504 del 30.03.2009 del Settore Urbanistica del Comune contenente apposita relazione, che veniva inoltrata al citato Servizio Urbanistica Regionale unitamente alla convocazione della Conferenza conclusiva del 28.05.2009;

Visto il verbale della Conferenza dei Servizi tenutasi regolarmente nella medesima data ed andata deserta, stante la perdurante assenza del Responsabile del Settore Urbanistico della Regione Puglia;

Vista la ulteriore nota prot. n. 10587 del 04.06.2009, con cui il Responsabile del S.U.A.P. convocava nuovamente Conferenza dei servizi per il giorno 09.06.2009, assicurando altresì la dovuta pubblicità nelle forme previste dalle leggi vigenti;

Visto il verbale della Conferenza dei Servizi tenutasi regolarmente nella medesima data andata anch'essa deserta, stante la perdurante assenza del Responsabile del Settore Urbanistico della Regione Puglia;

Vista la nota n. 14149 del 31.07.2009 del Settore Urbanistica del Comune contenente apposita relazione, che veniva inoltrata al citato Servizio Urbanistica Regionale;

Vista la nota n. 18165 del 14.10.2009 del S.U.A.P. del Comune con cui veniva convocata Conferenza conclusiva per il giorno 29.10.2009;

Visto il relativo verbale della Conferenza dei Servizi tenutasi regolarmente nella medesima data ed andata ancora una volta deserta a causa dell'assenza del Responsabile del Settore Urbanistico della Regione Puglia;

Vista la nota n. 19965 del 16.11.2009 del S.U.A.P. del Comune con cui veniva convocata Conferenza conclusiva per il giorno 04.12.2009;

Visto l'esito positivo della medesima Conferenza ed il relativo verbale nel quale si evidenzia altresì che è stato acquisito anche il parere favorevole, con prescrizioni, del citato Servizio Urbanistica Regionale pervenuto alle ore 12,54 a mezzo fax nella medesima data della Conferenza e recante le seguenti prescrizioni: *“si esprime parere favorevole alla variante urbanistica di tipo puntuale del lotto interessato, da zona rurale E a zona produttiva del tipo servizi per lo stazionamento di animali per la macellazione. Il tutto a condizione della cessione all'Amministrazione comunale delle aree a standards urbanistici, D.M. n. 1444/68, art. 5, punto 1), nella quantità di circa mq. 200 circa, non individuati negli elaborati di progetto (tav. 1: Inquadramento urbanistico; Tav. 2 Particolari costruttivi; Tav. 3 Architettonico), da individuarsi in zona antistante la strada vicinale; ovvero la stessa Amministrazione Comunale potrà valutare l'opportunità di monetizzare le stesse aree in luogo della cessione, attesa la esigua superficie delle stesse. Quanto sopra per le successive determinazioni di codesta Amministrazione Comunale.”*;

Considerato che ai sensi dell'art. 5, c. 2, del D.P.R. n. 447/98 il verbale della Conferenza dei Servizi costituisce proposta di variante urbanistica e atto abilitativo per la realizzazione dell'intervento;

Che il predetto verbale è stato depositato presso la Segreteria Generale di questo Comune, ai sensi di quanto previsto dalla deliberazione della Giunta della Regione Puglia n. 2000 del 27.11.2007, per venti giorni consecutivi, a far data dal 31.12.2009 e che di tale deposito è stata data pubblicità mediante l'affissione di manifesto all'Albo Pretorio;

Che, durante il predetto periodo di deposito, nonché nei successivi venti giorni, e cioè dal 31.12.2009 al 09.02.2010, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

Visti gli artt. 4 e 5 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii.;

Viste le “Linee guida per l'applicazione del D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447 e successive modificazioni” approvate con la richiamata Delibera di Giunta Regionale n. 2000/2007;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. 18.08.2000 n. 267;

Dato atto che:

- la pratica è stata esaminata con esito positivo dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella riunione del 09.02.2010;
- che l'esito positivo della Conferenza di Servizi costituisce proposta di variante dello strumento urbanistico, sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge n. 1150/42, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio comunale per l'adozione della stessa;

Preso atto che il progetto definitivo presentato allo Sportello Unico per le Attività produttive del Comune di Latiano, risulta essere così composto:

- Domanda di permesso di costruire;
- Tavola Arch. 1 - Inquadramento urbanistico-territoriale;
- Tavola Arch. 2 - Dati tecnici - Particolari costruttivi;
- Tavola Arch. 3 - Architettonico;
- Relazione tecnica;
- Parere favorevole Dirigente del Servizio di Igiene e Salute Pubblica dell'A.S.L./Br - Distretto di Mesagne;
- Parere favorevole, con prescrizioni, del Dirigente A.R.P.A. - Distretto di Brindisi;
- Parere favorevole, con prescrizioni, del Servizio Urbanistica Regionale di Bari.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita e fatta propria, anche a motivazione del presente atto, la sopra estesa relazione dell'Assessore all'Urbanistica quale documento istruttorio relativo alla pratica di che trattasi;

- Preso atto che la Commissione Consiliare all'Urbanistica ha espresso parere favorevole in data 09.02.2010;

- Visto il Decreto Legislativo 31/3/98 n. 112;
- Visto il D.P.R. 20/10/98 n. 447, e ss.mm.ii;
- Vista la Legge 241/1990, e ss. mm. ed ii.;
- Vista la deliberazione di Giunta Regionale 27 novembre 2007, n. 2000;
- Vista la legge 17/08/1942, n. 1150, e ss.mm.ii.;
- Visto il vigente Statuto Comunale;
- Visto il vigente Programma di Fabbricazione;
- Visti i pareri positivi espressi ai sensi dell'art. 49 del D. L. gvo 18/08/2000 n. 267;
- Con voti favorevoli 14, astenuti 1 (Natale), contrari Zero, anche per quanto attiene alla immediata eseguibilità;

DELIBERA

- la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- prendere atto delle risultanze del verbale conclusivo della Conferenza di Servizi tenutasi in data 04 dicembre 2009, che costituisce proposta di adozione di variante allo strumento urbanistico vigente, dando atto che, per effetto ed in conseguenza del predetto verbale risulta essere stato rispettato l'iter procedurale statuito dalla delibera di Giunta Regionale Pugliese n. 2000 del 27.11.2007;
- di approvare, ai sensi dell'art. 5, c. 2, del D.P.R. 20.10.1998 n. 447, ss.mm.ii, in via definitiva l'adozione di variante allo strumento urbanistico costituito dal Programma di Fabbricazione

vigente, per realizzazione di un impianto produttivo di beni e servizi avente ad oggetto il permesso a costruire di un fabbricato da destinare a stalla di sosta per equini in contrada "Toteri", localizzato su un'area identificata nel catasto terreni del Comune di Latiano al fg. 28 p.la 48 di mq 2.002 - tipizzata "zona E" (rurale) dal vigente P.d.F., proposto dal sig. sig. D'AMATO Vincenzo - nato a Mesagne il 25.11.1983 residente a Latiano in via F. T. Rubino 25 - C.F.: DMT VCN 83S25 FI52G - in qualità di legale rappresentante della Società "Equisud s.r.l." con sede a Latiano in via Garibaldi civ. 154 - c.a.p. 72022 - con nota assunta al protocollo del Comune col n. 11403 del 26.08.2009;

- di prendere atto del mutamento di destinazione urbanistica dell'area in questione ubicata alla Contrada "Toteri" s.n. in agro di Latiano -, localizzato su un'area identificata nel catasto terreni del Comune di Latiano al fg. 28 p.la 48 di mq 2.002 - tipizzata "zona E" (rurale) dal vigente P.d.F., a quella assimilabile alle zone " " () con gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi previsti in progetto per la parte interessata dall'intervento privato;
- di approvare, altresì, i sottoelencati elaborati tecnici relativi all'intervento in questione:
 - Domanda di permesso di costruire;
 - Tavola Arch. 1 - Inquadramento urbanistico-territoriale;
 - Tavola Arch. 2 - Dati tecnici - Particolari costruttivi;
 - Tavola Arch. 3 - Architettonico;
 - Relazione tecnica;
 - Parere favorevole Dirigente del Servizio di Igiene e Salute Pubblica dell'A.S.L./Br - Distretto di Mesagne;
 - Parere favorevole, con prescrizioni, del Dirigente A.R.P.A. - Distretto di Brindisi;
 - Parere favorevole, con prescrizioni, del Servizio Urbanistica Regionale di Bari;
- di dare atto, inoltre, che non sono pervenute osservazioni ed opposizioni ai sensi della legge n. 1150/42;
- di dare atto, altresì, che la presente variante approvata dal Consiglio Comunale entra in vigore con la pubblicazione all'albo pretorio dell'avviso di deposito della stessa variante approvata, e col contemporaneo deposito nella segreteria comunale della delibera di approvazione e di tutti gli atti relativi alla variante e al progetto;
- di demandare al Responsabile del Servizio Gestione del Territorio - Ambiente - Urbanistica l'approvazione di idoneo schema di convenzione per regolare i rapporti tra l'Ente ed il Concessionario, che preveda in particolare:
 - 1- l'obbligo di realizzazione dell'impianto nei termini di cui al DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
 - 2- la monetizzazione degli standard urbanistici (verde e parcheggi pubblici), in quanto gli stessi non sarebbero utilizzabili dalla collettività per le effettive destinazioni, demandando al successivo provvedimento dirigenziale la loro quantizzazione;
 - 3- l'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- di stabilire la decadenza della variante urbanistica approvata, con conseguente ripristino della precedente situazione urbanistica in caso di:
 - a) mancata realizzazione dell'impianto produttivo nei termini di cui all'art. DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
 - b) realizzazione di un impianto totalmente difforme a quello autorizzato;
 - c) la sopravvenuta mancanza di titolarità dell'impianto ovvero il cambio delle finalità produttive dello stesso;
 - d) l'inosservanza del termine stabilito per la messa in funzione dell'impianto medesimo;
- di stabilire, inoltre, che la stipulanda convenzione non dovrà comportare alcun onere economico in capo a questa Amministrazione per spese di rogito nonché di registrazione, trascrizione e volturazione, designando il medesimo Responsabile del Servizio Gestione del territorio -

Ambiente - Urbanistica per la conseguente sottoscrizione in nome e per conto del Comune di Latiano;

- di demandare al Responsabile del S.U.A.P. la predisposizione e l'approvazione dell'autorizzazione unica, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 112/98 e D.P.R. n. 447/98, e ss.mm.ii.;
- di stabilire, altresì, che tutte le spese di pubblicazione del presente provvedimento sul B.U. della Regione Puglia, ricadano integralmente in capo alla società proponente l'intervento costruttivo in variante al P. di F. mediante versamento anticipato delle somme occorrenti ad effettuarsi presso l'Economo Comunale, onde consentire al Responsabile del S.U.A.P. l'adempimento di tutte le formalità prescritte dalle vigenti disposizioni;
- di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL VICE SINDACO
f.to **CLAUDIO RUGGIERO**

IL SEGRETARIO
f.to **FLORE CARMELA**

SI ATTESTA la copertura finanziaria della spesa infrascritta a norma dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

li,

Il Responsabile del Servizio Finanziario
f.to

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti di ufficio,

ATTESTA

-che la presente deliberazione:

- viene affissa all'Albo pretorio comunale il **12-02-2010** e per 15 giorni consecutivi, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 (**n. 250/2010** Reg. Pub.).
- è stata comunicata con lettera n. **\$\$\$** in data odierna ai Capigruppo Consiliari (Art. 125 D.Lgs. n. 267/2000).
- è stata trasmessa alla Prefettura di Brindisi con nota n. **\$\$\$** in data odierna.

li, _____

Il Segretario Generale
f.to **FLORE dott.ssa CARMELA**

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

Lì _____

Il Segretario Generale
