



CITTA' di SURBO

Prov. di Lecce

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 179 DEL 15/11/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE IN VIA DEFINITIVA VARIANTE PUNTUALE AL P.D.F. - PIP VIGENTE A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE IN CONFERENZA DEI SERVIZI DEL PROGETTO PER LA "REALIZZAZIONE DI UN PIAZZALE DA ADIBIRE A PARCHEGGIO AUTO A SERVIZIO DELLE OFFICINE MECCANICHE DELLA DM INVEST SRL, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 8 DPR N. 160/2010 E DELLA D.G.R. PUGLIA N. 1631 DEL 21/11/2022"

Premesso:

- Che presso questo Ente è pervenuta istanza, mediante la piattaforma della Camera di Commercio di Lecce "www.impresainungiorno.gov.it", Pratica n. 01840850745-03072024-1258 - SUAP 5437, da parte della Società Ditta D.M. INVEST SRL da Brindisi per la "*Realizzazione di un piazzale da adibire a parcheggio auto a servizio delle officine meccaniche della DM INVEST SRL, in Variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 e della D.G.R. Puglia n. 1631 del 21/11/2022*", corredata dei documenti di seguito riportati e precisamente:

Nome file	Descrizione
01840850745-03072024-1258.001.MDA.Pdf.P7M	MDA Pratica
01840850745-03072024-1258.004.PDF	documento di identità
01840850745-03072024-1258.015.PDF.P7M	DOMANDA CONFERENZA SERVIZI
01840850745-03072024-1258.016.PDF.P7M	RICHIESTA PARERE ASI
01840850745-03072024-1258.005.PDF	TITOLO DI PROPRIETA'
01840850745-03072024-1258.006.PDF.P7M	TAV.00_INQ.URBANISTICO
01840850745-03072024-1258.007.PDF.P7M	TAV.01_STATO DEI LUOGHI - PLAN. GENERALE
01840850745-03072024-1258.008.PDF.P7M	TAV.02_STATO LUOGHI - RILIEVO CELERIMETRICO
01840850745-03072024-1258.009.PDF.P7M	TAV.03_DI PROGETTO - PLAN. GENERALE
01840850745-03072024-1258.010.PDF.P7M	TAV.04_DI PROGETTO-PLANIMETRIE-TETTOIA
01840850745-03072024-1258.011.PDF.P7M	TAV.05_DI PROGETTO - SEZIONI - PROSPETTI
01840850745-03072024-1258.012.PDF.P7M	TAV.06_DI PROGETTO - RETE FOGNANTE SMALT.
01840850745-03072024-1258.013.PDF.P7M	TAV.07_DI PROGETTO - RETE FOGNANTE E
01840850745-03072024-1258.017.PDF.P7M	TAV.08_DI PROGETTO - SCHEMA IMPIANTO
01840850745-03072024-1258.014.PDF.P7M	TAV.09_DI PROGETTO - QUADRI ELETTRICI
01840850745-03072024-1258.018.PDF.P7M	TAV.10_DI PROGETTO - PART. MURO RECINZIONE
01840850745-03072024-1258.019.PDF.P7M	TAV.11_DI PROGETTO - AREA A PARCHEGGIO
01840850745-03072024-1258.020.PDF.P7M	ALL. 0 - RELAZIONE TECNICA
01840850745-03072024-1258.021.PDF	ELENCO TAVOLE ED ALLEGATI

- Che il D.P.R. n. 160 del 07/07/2010 individua questo Ente quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto, quindi si è proceduto, con l'indizione di una **Conferenza di Servizi** decisoria e asincrona, ai sensi dell'art. 14 - bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., per gli effetti di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii., stabilendo la relativa tempistica, indicando il giorno 02 settembre c.a. quale giorno ultimo per la presentazione di chiarimenti, osservazioni e/o parere di competenza;
- Che il Responsabile del SUAP ha provveduto, in data 30.07.2024 prot. 0019205, ad indire la conferenza dei servizi al fine di acquisire i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle Amministrazioni/Enti preposti, stabilendo, nel rispetto della normativa vigente, la relativa tempistica;
- Che la Regione Puglia, Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana, Sezione Urbanistica, con nota, protocollo n. 0408876/2024 del 13/08/2024, stante il periodo estivo, ha richiesto di riformulare la tempistica della conferenza di che trattasi;
- Che il Responsabile del SUAP, accettando e condividendo la richiesta della Regione Puglia, ha proceduto all'indizione della presente *Conferenza di Servizi* decisoria e asincrona, stabilendo la relativa tempistica: *“il giorno 11 Ottobre 2024 è il termine perentorio di scadenza, entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza dei Servizi, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento; il giorno 21 Ottobre 2024 (ore 10:00) sarà svolta eventuale riunione in modalità sincrona come disposto dall'art. 14-ter, legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.”*;
- Che la Regione Puglia, Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana, Sezione Urbanistica, con nota, protocollo n. 0466185/2024 del 26/09/2024, al fine di esprimere parere in merito, ha richiesto “chiarimenti/integrazioni”, oltre alla verifica delle superfici a standard urbanistici (art. 5.1 DM 1444/68 cioè il 10% della superficie destinata all'ampliamento);
- Che il Settore Tecnico ha provveduto a richiedere alla Società proponente integrazione documentale e che la ditta ha provveduto ad inoltrare dichiarando la volontà di voler monetizzare la superficie di cui al D.M. n. 1444/1968, quindi successivamente si è provveduto ad inoltrare alla Regione Puglia – Sezione Urbanistica la documentazione relativa ai chiarimenti e le dichiarazioni integrative;
- Che come si evince dal Verbale della Conferenza dei Servizi, nella seduta decisoria ed asincrona del 21/10/2024, indetta da questo Ente in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, della D.G.R. n. 2581/2011 e Legge n. 241/1990 come modificata dal D.Lgs. n. 127 del 30/06/2016 e D.G.R. Puglia 1631 del 21/11/2022 e successiva Delibera di Giunta Regionale n. 396 del 28/03/2024 quale indirizzo di applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 smi, si è preso atto dei Pareri rilasciati dagli Enti preposti:
 - ◆ **Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Lecce** con nota, in data 07/10/2024, acquisita al protocollo di questo Comune di Surbo al n. 0024062 del 08/10/2024, ha comunicato che *Nulla osta alla realizzazione delle opere in progetto*;
 - ◆ **Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale Lecce “ASI”** con nota, prot. 6587 del 10/10/2024, acquisita al protocollo di questo Ente al n. 0024471 del 11/10/2024, ha trasmesso *Parere favorevole* n. PU004 del 10/10/2024 con le seguenti prescrizioni: *“che le aree a standard urbanistici di progetto dovranno essere calcolate in ossequio a quanto previsto all'art. 5.1 del D.M. n. 1444/1968”*;
 - ◆ **Regione Puglia Dipartimento Ambiente Paesaggio e Qualità Urbana Servizio Urbanistica** con nota in data 11/10/2024, pervenuta in data 16/10/2024 prot. 0024932, ha espresso *Parere Favorevole* alla realizzazione di un piazzale da adibire a parcheggio auto a servizio delle officine meccaniche, alle seguenti condizioni-prescrizioni:
 - *il progetto in variante attiene esclusivamente la realizzazione di un piazzale da adibire a parcheggio auto a servizio delle officine meccaniche, nei termini e parametri previsti dalla proposta progettuale presentata, presupposto da riportare nella deliberazione di Consiglio*

Comunale;

- la delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale deve prevedere un tempo congruo non inferiore ai cinque anni per la non frazionabilità e la non alienabilità del complesso produttivo oggetto della presente conferenza dei servizi;

- con riferimento alle aree a standard, si invita il Comune di Surbo a vincolare la suddetta monetizzazione al reperimento delle stesse aree a servizio di ulteriori zone del centro urbano laddove risultano carenti le urbanizzazioni secondarie;

- la delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale deve prevedere obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzati a far venire meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro i termini stabiliti”;

- Che come si rileva dal Verbale della Conferenza dei Servizi, nella seduta decisoria ed asincrona del 21/10/2024, a seguito dell'istruttoria favorevole dei Responsabili dei Settori V° e VI°, ognuno per le rispettive competenze, è stata approvata la proposta presentata dalla Società D.M. INVEST Srl da Brindisi (BR), acquisita sul portale SUAP 5437 Pratica 01840850745-03072024-1258, concernente la **Realizzazione di un piazzale da adibire a parcheggio auto a servizio delle officine meccaniche della DM INVEST SRL da Brindisi, in Variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 DPR n. 160/2010 e della D.G.R. Puglia n. 1631 del 21/11/2022**, alle condizioni/prescrizioni dettate dalla Regione Puglia – Sezione Urbanistica, stante che il Parere della Regione Puglia Sezione Urbanistica, ai sensi dell'art.37 della Legge Regionale n. 56/1980 e L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii., è vincolante per la formazione della Variante allo strumento urbanistico vigente.

Ritenuto, pertanto, dover procedere, a seguito della C.d.S. di che trattasi, all'approvazione in via definitiva della variante puntuale allo strumento urbanistico Programma di Fabbricazione vigente, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. del 07.09.2010 n. 160 e della normativa vigente in materia, alle condizioni prescritte nei pareri rilasciati e confermando la monetizzazione delle aree a standard urbanistici.

Visti:

- la L.R. 56/80 e la L.R. n. 20/01 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 7 luglio 2010 n. 160 recante il Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello sportello unico per le attività produttive;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii. recante il "Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali";
- gli articoli da 14 a 14-quinquies della Legge 7 agosto 1990 n. 241 recante "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" come modificati dal DLgs n. 127/2016 e in particolare il comma 2 dell'art. 14;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1631 del 21/11/2022 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive”;
- l'Atto di indirizzo per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 396 del 28/03/2024;
- la Determinazione dirigenziale n. 125 del 29/03/2024 del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana, Sezione Urbanistica, Servizio Riqualficazione Urbana e Programmazione Negoziata della Regione Puglia “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 - Approvazione modulistica aggiornata”.

Preso atto che la 2^a commissione consiliare permanente ha espresso parere nella seduta del _____

Udita la relazione dell'Assessore _____ e gli interventi dei consiglieri.

Acquisiti i prescritti pareri di cui all'art. 49 del D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

Con n° _____ voti favorevoli, espressi per alzata di mano su n° _____ Consiglieri presenti e votanti.

D E L I B E R A

DI APPROVARE la narrativa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

1. **DI APPROVARE**, così come approva, in via definitiva la Variante puntuale al Programma di Fabbricazione vigente e PIP a seguito dell'esito favorevole della Conferenza dei Servizi sulla proposta presentata dalla Società D.M. INVEST Srl da Brindisi (BR), acquisita sul portale SUAP 5437 Pratica 01840850745-03072024-1258, per la ***“Realizzazione di un piazzale da adibire a parcheggio auto a servizio delle officine meccaniche della DM INVEST SRL da Brindisi, in Variante allo strumento urbanistico ai sensi dell’art. 8 DPR n. 160/2010 e della D.G.R. Puglia n. 1631 del 21/11/2022”***, alle condizioni e prescrizioni riportate nei pareri propedeutici e ai sensi della normativa vigente, e precisamente:
 - *CHE le aree a standard urbanistici di progetto dovranno essere calcolate in ossequio a quanto previsto all’art. 5.1 del D.M. n. 1444/1968”;*
 - *CHE il Progetto in variante attiene esclusivamente la realizzazione di un piazzale da adibire a parcheggio auto a servizio delle officine meccaniche, nei termini e parametri previsti dalla proposta progettuale presentata, presupposto da riportare nella deliberazione di Consiglio Comunale;*
 - *CHE la Delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale deve prevedere un tempo congruo non inferiore ai cinque anni per la non frazionabilità e la non alienabilità del complesso produttivo oggetto della presente conferenza dei servizi;*
 - *CHE con riferimento alle aree a standard, si invita il Comune di Surbo a vincolare la suddetta monetizzazione al reperimento delle stesse aree a servizio di ulteriori zone del centro urbano laddove risultano carenti le urbanizzazioni secondarie;*
 - *CHE a Delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale deve prevedere obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzati a far venire meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro i termini stabiliti;*
2. **DI CONFERMARE**, così come conferma, la monetizzazione delle aree a standard urbanistici ai sensi del Regolamento Comunale di monetizzazione, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 14/2010 e successiva Deliberazione di Giunta Comunale n° 1/2014, con l'impegno della Società D.M. INVEST SRL ad effettuare il pagamento della suddetta monetizzazione prima del rilascio del relativo Permesso di Costruire;
3. **DI STABILIRE**, così come stabilisce, i seguenti termini temporali:
 - Inizio dei lavori entro e non oltre il 1° Aprile 2025
 - Cinque anni (5 aa) per la non frazionabilità e la non alienabilità del complesso produttivo oggetto della presente Conferenza dei Servizi;
4. **DI DEMANDARE** ai Responsabili dei Settori V° Servizi Tecnici Gestione del territorio e VI° Servizi Tecnici LL.PP./SUAP l'emanazione dei consequenziali atti di propria competenza per il proseguo dell'iter procedurale;
5. **DI DICHIARARE** il presente atto, con separata votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134/4 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii..

Pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, come di seguito:

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e dei vigenti Regolamenti di Contabilità e dei Controlli interni

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Arch. Vincenzo PALADINI)
(FIRMA DIGITALE)

IL RESPONSABILE 2°
(Arch. Maria Carmela De Lorenzo)
(FIRMA DIGITALE)

IL RESPONSABILE 3°
(Dott.ssa CATERINA CAVALLO)
(FIRMA DIGITALE)