



COPIA

CITTÀ DI FASANO
CONSIGLIO COMUNALE

N. 40
Registro Deliberazioni

OGGETTO

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE PER LA RICHIESTA DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART.34 DEL D.LGS.N.267/00 FINALIZZATO ALLA RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'ERIGENDO COMPLESSO TURISTICO RICETTIVO DI PROPRIETA' DELLA SOC. PARCO DI MILETO SRL. LOCALITA' POZZO FACETO.

Il giorno 28 giugno 2013 alle ore 09,59 con la continuazione , in Fasano, nella sala consiliare del Palazzo di Citta', previo avviso scritto, notificato ai sensi e nei termini di legge a ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale di Fasano in sessione **straordinaria** di prima convocazione.

Per la trattazione della proposta di deliberazione di cui all'oggetto sono presenti i seguenti consiglieri:

	presente	Assente		presente	Assente
DI BARI PASQUALE Sindaco	P		CONVERTINI Oronzo	P	
CISTERNINO Gianluca Giacomo	P		LOPARCO Vito		A
ZACCARIA Giuseppe	P		CLARIZIO Saverio	P	
MASELLA Francesco	P		ZIZZI Tonio	P	
ANGLANI Gregorio	P		COLUCCI Giuseppe	P	
LEGROTTagLIE Antonio	P		ROSATO Giacomo	P	
NEGLIA Grazia	P		PAGNELLI Antonio	P	
ANGELINI Giacomo	P		CASTELLANETA Emma	P	
NAPOLETANO Vito	P		FANELLI Vittorio	P	
SCIANARO Antonio	P		AMATI Luana		A
DI GERONIMO Biagio	P		DE CAROLIS Donato		A
ALBANESE Luigia		A	BIANCHI Vito	P	
PERRINI Ernesto	P				

Presiede la seduta Gianluca Cisternino nella sua qualità di Presidente
Partecipa alla riunione il Segretario Generale dott. Pasquale GRECO

Premesso che:

- con deliberazioni di C.C.n.20/99 e 39/99 veniva approvata, ai sensi della L.R.n.3/98, la variante urbanistica da “zona agricola E2/E3” a “zona turistico-ricettiva” dell’area su cui insisteva l’azienda avicola Soleti, località Pozzo Faceto, con indici e parametri rivenienti dal progetto presentato;
- l’area anzidetta veniva acquistata dalla società Parco di Mileto s.r.l. con atto notarile del 05/08/2008 registrato ad Ostuni il 02/09/2008 al n.4112;
- in data 28/06/2010 veniva rilasciato alla soc. Parco di Mileto s.r.l. il permesso di costruire n.205 per la realizzazione del complesso turistico ricettivo assentito con i precitati atti deliberativi previa sottoscrizione, in data 17/02/2010, di apposita convenzione urbanistica disciplinante i rapporti tra soc. Parco di Mileto srl e Comune di Fasano per l’attuazione di tale programma edificatorio, ivi compresa la cessione delle aree a standards urbanistici ex D.M.n.1444/68; in data 29/06/2010 la società Parco di Mileto srl dava pertanto inizio ai lavori assentiti;
- in data 11 novembre 2011 la società Parco di Mileto srl presentava richiesta di modifica della perimetrazione dei territori costruiti approvata in fase di primi adempimenti al PUTT/p, oggetto di presa d’atto da parte del Consiglio Comunale con deliberazione n.64 del 27/12/2012;
- in data 03/01/2013 la soc. Parco di Mileto s.r.l. richiedeva al Sindaco di Fasano, ai sensi dell’art.34 del D.Lgs.n.267/00, la sottoscrizione di un Accordo di Programma con il Presidente della Regione Puglia finalizzato ad una modifica dei contenuti della variante urbanistica già approvata con deliberazioni di C.C.n.20/99 e 39/99, e consistente nel riconoscimento dell’intera volumetria dell’azienda avicola preesistente (in parte non utilizzata nel progetto di variante assentito con le precitate deliberazioni), nonché nella definizione di nuove destinazioni funzionali per parte dei volumi in corso di costruzione, da adibire ad alloggi turistici privati nell’ambito del complesso turistico – ricettivo assentito, garantendo comunque una gestione di tipo unitario dell’intero complesso.
- Con nota prot.com.n.6351 del 13/02/2013 il dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio richiedeva all’organo politico e tecnico regionale un parere tecnico ed eventualmente politico sulla coerenza della proposta presentata al fine di dare compiuta attuazione alla stessa, riscontrata a tutt’oggi dalla sola società istante, che con nota prot.com.n.8743 del 06/03/2013 faceva pervenire propri chiarimenti ed osservazioni.
- al fine di valutare compiutamente la proposta presentata sotto il profilo dell’interesse pubblico, la stessa veniva sottoposta all’attenzione della Commissione Consiliare Permanente Urbanistica, che nella seduta dell’11/04 2013 (verbale n.05/13), sulla scorta della istruttoria del 05/04/2013 a firma del dirigente arch. Antonio Carrieri depositata agli atti, richiedeva maggiori specificazioni circa l’intervento a farsi.

- Nel contempo, con nota fax del 24/04/2013 acclarata al prot.com.n.14820 del 26/04/2013, la Regione Puglia – Ufficio Attuazione della Pianificazione Paesaggistica faceva pervenire l’attestazione di non coerenza relativamente alla modifica della perimetrazione dei territori costruiti (attraverso l’inserimento negli stessi dell’area oggetto di intervento) approvata in fase di primi adempimenti al PUTT/p, ed oggetto di presa d’atto con delib. Di C.C.n. 64 del 27/12/2012;
- La società Parco di Mileto, inoltre, integrava i chiarimenti trasmessi con la nota del 06/03/2013 innanzi citata facendo pervenire in data 22/05/2013, con nota prot.n.17701, gli atti di scioglimento dei contratti preliminari di compravendita stipulati in data 05/05/2011 e 01/03/2011, al fine di allontanare qualsivoglia sospetto circa possibili reati di natura edilizia.
- Facendo altresì seguito alla richiesta prot.n.17932 del 23/05/2013 di documentazione integrativa a firma del dirigente arch. Antonio Carrieri, tesa tra l’altro alla individuazione, negli elaborati di progetto, degli interventi di mitigazione idraulica descritti nello studio di compatibilità idraulica prodotto nonché alla redazione del rapporto preliminare ambientale ex D.Lgs.n.152/06 ed alla rappresentazione e quantificazione in termini economici delle opere ed impianti destinati alla collettività, la società Parco di Mileto inoltrava documentazione scritto-grafica integrativa/sostitutiva, acclarata al prot.com.n.20639 del 14/06/2013;
- La proposta progettuale così integrata, previa istruttoria dirigenziale del 20/06/2013, veniva nuovamente sottoposta all’esame della Commissione Permanente Urbanistica nella seduta del 24/06/2013, come da verbale n.11/13 depositato agli atti;

Visti gli elaborati composti da:

- Rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.Lgs.n.152/2006 e s.m.i. (giugno 2013);
- Relazione economico finanziaria (giugno 2013);
- Computo metrico proposta di recupero e arredo urbano del Centro abitato di Pozzo Faceto (giugno 2013);
- Relazione generale (gennaio 2013);
- Relazione geologica (gennaio 2013);
- Bozza convenzione (gennaio 2013);
- Relazione paesaggistica (gennaio 2013);
- Schede alberature ulivi monumentali (gennaio 2013);
- Tav.I - inquadramento territoriale ante-operam (gennaio 2013);
- Tav.I A – inquadramento territoriale stato attuale (gennaio 2013);

- Tav.1 B – Stralci PUTT – stralcio P.A.I. (gennaio 2013);
- Tav. 2 – rilievo esistente: planimetria esistente, piano quotato e rilievo alberature (gennaio 2013);
- Tav. 2 A - rilievo esistente: piante, sezioni e dati metrici (gennaio 2013);
- Tav. 2 B – rilievo esistente: individuazione volumi esistenti e relazione fotografica (gennaio 2013);
- Tav.3 – planimetria generale di progetto approvata da PdC n.205 del 28/06/2010 come modificata da PdC in sanatoria n.330 del 05/10/2012 (gennaio 2013);
- Tav. 3 A – stato attuale dei luoghi – planimetria con i blocchi edificati ad oggi e rilievo fotografico attuale (gennaio 2013);
- Tav. 4 – Tavola urbanistica, individuazione dei lotti, indici di progetto e dati metrici, calcolo standard urbanistici (giugno 2013);
- Tav. 4 A – planimetria generale di progetto, elaborato planivolumetrico, dati metrici lotti (gennaio 2013);
- Tav. 5 – urbanizzazioni esistenti (gennaio 2013);
- Tav. 5 A – progetto infrastrutture e urbanizzazioni: rete idrica e fognaria (gennaio 2013);
- Tav. 5 B – progetto infrastrutture e urbanizzazioni: rete fogna bianca (gennaio 2013);
- Tav. 5 C – progetto infrastrutture e urbanizzazioni: rete elettrica e illuminazione pubblica, rete telefonica, rete metano (gennaio 2013);
- Tav. 5 D – particolari esecutivi delle opere di mitigazione idraulica (giugno 2013);
- Tav. 6 – proposta di recupero e arredo urbano del centro abitato di Pozzo Faceto – inquadramento urbanistico delle aree interessate (giugno 2013);
- Tav. 6 A – proposta di recupero e arredo urbano del centro abitato di Pozzo Faceto – planimetria generale (giugno 2013);
- Studio di compatibilità idraulica composto dagli elaborati scritto-grafici A1-A2-A3.1-A3.2-A4-A5.1-A5.2-A5.3-A6-A7-A8-A9.1-A9.2-A9.3-A10 (gennaio 2013);

Tutto ciò premesso e considerato si sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta deliberativa:

- 1) Di autorizzare il Sindaco del Comune di Fasano a richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di un Accordo di Programma finalizzato ad una modifica dei contenuti della variante urbanistica già approvata con deliberazioni di C.C.n.20/99 e 39/99, e consistente nel riconoscimento dell'intera volumetria dell'azienda avicola preesistente (in parte non utilizzata nel progetto di variante assentito con le precitate deliberazioni), nonché nella definizione di nuove destinazioni funzionali per parte dei volumi in corso di costruzione, da adibire ad alloggi turistici privati nell'ambito del complesso turistico – ricettivo assentito.

- 2) Di conferire al presente atto immediata eseguibilità, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.n.267/00.

Intervengono: Bianchi, Rosato, il Segretario Generale e l'architetto Carrieri per chiarimenti, Zaccaria, Scianaro, Zizzi. Tutti gli interventi sono riportati integralmente nella resocontazione della seduta. Il Presidente pone in votazione l'argomento che, in seduta pubblica e per appello nominale, consegue il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n° 21
Consiglieri assenti	n° 4 (Loparco, Amati, De Carolis, Albanese)
Consiglieri astenuti	n° 2 (Zizzi, Colucci)
Consiglieri votanti	n° 21
Voti favorevoli	n° 14
Voti contrari	n° 5 (Rosato, Pagnelli, Castellaneta, Fanelli, Bianchi)

Successivamente si pone in votazione l'immediata eseguibilità che, per alzata di mano, consegue il medesimo risultato della votazione precedente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

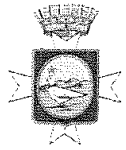
Visti

- i pareri espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 267/2000 (allegato sub A al presente atto);
- Il T.U.E.L., d.lgs.n.267/00 e s.m.i.;

DELIBERA

- 1) Di autorizzare il Sindaco del Comune di Fasano a richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di un Accordo di Programma finalizzato ad una modifica dei contenuti della variante urbanistica già approvata con deliberazioni di C.C.n.20/99 e 39/99, e consistente nel riconoscimento dell'intera volumetria dell'azienda avicola preesistente (in parte non utilizzata nel progetto di variante assentito con le precitate deliberazioni), nonché nella definizione di nuove destinazioni funzionali per parte dei volumi in corso di costruzione, da adibire ad alloggi turistici privati nell'ambito del complesso turistico – ricettivo assentito.
- 2) Di conferire al presente atto immediata eseguibilità, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.n.267/00.

La seduta viene sciolta alle ore 18,15.



CITTÀ DI FASANO

Allegato A) alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 28.06.2013

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE AVENTE AD OGGETTO :

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE PER LA RICHIESTA DI UN ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART.34 DEL D.LGS.N.267/00 FINALIZZATO ALLA RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'ERIGENDO COMPLESSO TURISTICO RICETTIVO DI PROPRIETA' DELLA SOC. PARCO DI MILETO SRL. LOCALITA' POZZO FACETO.

pareri espressi, ai sensi dell'art. 49 comma 1. D.Lgs. 18/8/2000, n.267 sulla su citata proposta di deliberazione

Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO :

Fasano 27/6/2013

Arch. Antonio Carrieri

* Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO :

Fasano 27/6/2013

Arch. Antonio Carrieri

*** NON RICHIESTO in quanto il provvedimento non comporta impegno di spesa**

Ai sensi dell'art.97 comma 2 del D. Lgs 18/8/2000 n.267 e art.63 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari, il Segretario NULLA ha da osservare sulla proposta di deliberazione in ordine alla conformità della stessa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti.

Fasano 28.06.2013

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Pasquale Greco

La presente deliberazione viene sottoscritta come segue:

IL PRESIDENTE
F.to Gianluca Giacomo Cisternino

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Pasquale Greco

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme relazione del messo comunale , certifica che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo on line del Comune per 15 giorni consecutivi dal

Fasano,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Pasquale Greco

Il sottoscritto Segretario generale attesta che la presente deliberazione:

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4° del decreto Legislativo 18/08/2000, n.267.

E' divenuta esecutiva il _____, ai sensi dell'art.134, comma 3° del decreto Legislativo 18/08/2000, n.267, essendo trascorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione.

Fasano,

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dott. Pasquale Greco

Per copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Fasano

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Pasquale Greco