



COMUNE di MELENDUGNO
Provincia di LECCE

Si attesta che la presente copia è conforme all'originale.

Data: 06/08/2009

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Antonio Antonica

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 34

data: 20/07/2009

OGGETTO: Complesso turistico ricreativo "Hotel Thalass" in Torre dell'Orso. Progetto per la realizzazione di strutture in ampliamento al complesso turistico ricettivo esistente con annesso opere di contorno. Approvazione in variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 20.1098 n. 447. Ditta proponente: società MG Immobiliare srl.

L'anno duemilanove addì venti del mese di Luglio alle ore 18,30 nella solita sala della adunanze, si è riunito il Consiglio comunale.

Alla prima convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	Presente		Presente
1) POTI' Vittorio	Sì	10) CORVINO Niceta	Sì
2) RUSSO Mauro	Sì	11) DIMA Simone	Sì
3) PRETE Anna Elisa	No	12) MANGIACAVALLO A.	Sì
4) BUFANO Fabio	Sì	13) FELLINE L. Roberto	Sì
5) CISTERNINO O. Maurizio	Sì	14) GALATI Angelo	Sì
6) DIMA Luca	Sì	15) DURANTE Cherubino	Sì
7) POTENZA Sandro	Sì	16) GIAUSA Marino	Sì
8) DURANTE Antonio	Sì	17) DEGAETANI Luigi	Sì
9) SERINO Luigi	Sì		

Presiede l'adunanza il Sig. Dr. Alberto Mangiacavallo nella sua qualità di Presidente .

Con l'assistenza del Segretario comunale, Dr. Antonio Antonica, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Il Consiglio comunale constatato che, ai sensi dell'art.49 del D.lgs. n.267/2000, sulla proposta di deliberazione sono stati chiesti i seguenti pareri:

<p>REGOLARITA' TECNICA Parere: FAVOREVOLE Data: <u>16.07.2009</u> Il Responsabile del Servizio URBANISTICA F.to all'originale</p>

<p>REGOLARITA' CONTABILE Parere: Data: _____ Il Respons. del SERV. FINANZIARIO</p>
--

<p><i>Non è stato richiesto alcun parere, in quanto trattasi di mero atto di indirizzo</i></p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <input type="checkbox"/> </div>

Ha adottato la seguente deliberazione:

Oggetto: Complesso turistico ricettivo “ Hotel Talas “ in Torre dell’Orso. Progetto per la realizzazione di strutture in ampliamento al complesso ricettivo esistente con annesse opere di contorno.

Approvazione in variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell’art.5 D.P.R. 20.10.98 n.447.-

Ditta proponente: società MG Immobiliare s.r.l.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

-che la soc. MG Immobiliare r.l., con istanza documentata ha chiesto, a mezzo del suo amministratore sig.ra Greco Giuseppina, proprietaria del complesso turistico ricettivo denominato Hotel Talas in Torre dell’Orso, il permesso per la realizzazione di strutture in ampliamento del complesso ricettivo esistente con annesse opere di contorno da destinare a struttura alberghiera;

-che l’istanza attiene ad un progetto in contrasto con lo strumento urbanistico vigente, come risulta dal parere espresso dalla C.C.E. in data 7.4.2005 e che, pertanto, è stata rigettata giusta comunicazione effettuata dal responsabile del servizio interessato con nota n.4556 del 14.4.2005;

-che per il progetto in questione è necessario approvare una variante per derogare alla normativa compatibile per la sua realizzazione;

-che l’intervento medesimo orientato ad ottenere un ampliamento della struttura nel settore produttivo rientra nell’ambito di applicazione del D.P.R. 20.10.1998 n.447 e successive modifiche ed integrazioni;

-che, al fine di rendere possibile l’adeguamento dello strumento urbanistico vigente ai principi di omogeneità e di razionalizzazione dettati dalla nuova normativa del settore produttivo, rendendo così operativa la riforma introdotta dal decreto legislativo n.112/98 e l’allegato regolamento di cui al D.P.R. n.447/98, nonché allo scopo di garantire tempi certi all’utenza, soccorre la normativa prevista per attivare tutte le procedure di semplificazione e snellimento dei procedimenti amministrativi previsti dall’ordinamento; il tutto in coerenza peraltro con la visione moderna delle attività produttive creatrici di sviluppo economico ed occupazionale quale è appunto da considerarsi la proposta progettuale in questione che, oltre a soddisfare specifiche necessità legate all’attività della società proponente, prevede la realizzazione di un intervento nel rispetto -tra l’altro- dei limiti inderogabili di attrezzature e servizi previsti dalle specifiche disposizioni legislative regolamentanti l’assetto urbanistico della parte di territorio preso in considerazione;

-che non va trascurato comunque l’aspetto legato all’occupazione che l’intervento proposto andrà ad assicurare alla popolazione di Melendugno;

Rilevato che, nell’esercizio delle funzioni amministrative delegate ai Comuni per la semplificazione di autorizzazione degli insediamenti produttivi, è stato opportuno attivare le procedure previste dal D.P.R.n.447/98 e successive modifiche ed integrazioni, finalizzate all’approvazione del progetto di che trattasi in variante al vigente strumento urbanistico generale (PRG) , ai sensi di quanto disposto dall’art.5 del medesimo DPR n.447/98 e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato che per il progetto in questione è stata indetta apposita conferenza di servizi ai sensi dell’art.5 del predetto DPR 447/98 e successive modifiche ed integrazioni, diretta all’ottenimento

dei necessari assensi, nonché per la variazione dello strumento urbanistico vigente tesa a derogare alla destinazione di zona ed alla normativa compatibile per la realizzazione dell'intervento proposto;

Preso atto che:

- la prima nota di convocazione e quella successiva sono state pubblicate all'albo pretorio del Comune ai sensi dell'art.6 del DPR n.447/98 e che delle stesse è stato dato ulteriore avviso attraverso affissione di pubblici manifesti al fine di rendere possibile l'intervento di qualunque soggetto portatore d'interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori d'interessi diffusi costituiti in associazione o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dall'insediamento proposto;
- dopo la prima seduta, nella tornata del 27.5.2009 la Conferenza di Servizi ha concluso positivamente i suoi lavori, come risulta dal relativo verbale in pari data, recante le determinazioni assunte dalla Conferenza medesima, trasmesso alla società richiedente ed agli altri enti interessati;
- ai sensi di quanto disposto dall'art.5, comma 2, del DPR 447/98 e successive modifiche ed integrazioni, tale determinazione costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico vigente, ai fini della tipizzazione dell'area oggetto dell'intervento da : zona F10 Attrezzature e servizi per il tempo libero e lo sport a zona Turistico Alberghiera D7 e per la parte di zona Turistico Alberghiera D7 a zona D7bis, mentre per la parte di zona E2 interessata dalle aree da cedere ad area a standard; il tutto con indici e parametri fissati dal progetto e di cui al verbale di seduta;
- il suddetto verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal **28.5.2009 al 28.6.2009**, quale forma di pubblicità ai sensi dell'art.6 del DPR 447/98 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'intervento è in linea con gli atti assunti dal Comune per l'adeguamento dell'offerta turistica e contenenti le previsioni programmatiche per il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo sia a livello qualitativo e sia a livello quantitativo delle strutture nel settore alberghiero (v. deliberazione C.C. n.7 del 10.4.2008 che approva ,fra l'altro, la relazione predisposta dall'Ufficio Urbanistico Comunale che accerta un fabbisogno nel comparto alberghiero di almeno n.2.643 posti letto);

Rilevato che da parte degli aventi titolo ai sensi delle vigenti leggi in materia non sono state formulate proposte od osservazioni in merito.

Considerato che sulla proposta di variante si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale ;

Ritenuto, per quanto prescritto nello stesso verbale di seduta, dover stabilire i tempi per la realizzazione dell'intervento proposto, trascorsi infruttuosamente i quali, il lotto interessato dalla variante riacquisterà la originaria destinazione urbanistica;

Visto il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia in data 18.6.2009;

Visto il parere favorevole della Commissione Consiliare Urbanistica in data 13.7.2009;

Visto il Piano Regolatore Generale vigente e le relative norme tecniche di attuazione;

Vista la legge regionale del 31.5.80 n.56;

Vista la legge 7.8.1990 n.241 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il T.U. n.267/2000;

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e gli altri interventi di cui si dà conto nel verbale redatto a cura del servizio di stenotipia;

Dato atto che è stato acquisito il parere ai sensi dell'art.49 del T.U. n.267/2000;

Con voti favorevoli n.11 ed astenuti n. 5 (Felline, Durante Ch, Giausa, Galati, Degaetani) ,
espressi per alzata di mano da n. 16 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Di approvare la variante allo strumento urbanistico generale vigente finalizzata alla realizzazione del progetto così come proposto dalla società MG Immobiliare r.l. di Greco Giuseppina, ai sensi e per gli affetti di quanto disposto dall'art.5, comma 2, del DPR 20/10/1998 n.447 e successive modifiche ed integrazioni, con conseguente variante di destinazione urbanistica dell'area da zona F10 Attrezzature e servizi per il tempo libero e lo sport a zona Turistico Alberghiera e, per la parte di zona Turistico Alberghiera D7 a zona Turistico Alberghiera D7 bis così come proposta con il citato verbale della Conferenza dei Servizi in data 27.5.2009 allegato in copia alla presente per formante parte integrante.

Di stabilire che il permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento programmato dovrà essere richiesto e rilasciato entro il termine di un anno dalla data del presente atto e che, trascorso infruttuosamente, l'area d'intervento riacquisterà la originaria destinazione urbanistica.

Successivamente, con voti favorevoli n. 11 ed astenuti n. 5 (Felline, Durante Ch., Giausa, Galati, Degaetani) espressi per alzata di mano da n. 16 consiglieri presenti e votanti, delibera di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.