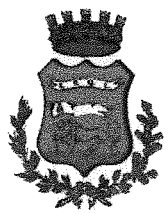


TORRE



COMUNE DI LUCERA

Provincia di Foggia

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA-GESTIONE DI PIANI E PROGRAMMI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA-EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA-SUAP-ESPROPRIZIONI - AMBIENTE E SANIFICAZIONE AMBIENTALE - VERDE PUBBLICO E FORESTAZIONE - RANDAGISMO

Raccomandata A.R.
Prot. n. 24696
Del. 23.6.15. 2015

Spett.le **REGIONE PUGLIA**
Strumentazione Urbanistica
Servizio Urbanistica
Via Gentile n. 52
70126 BARI

Spett.le **REGIONE PUGLIA**
Area Politiche per l'Ambiente, le reti e la qualità urbana
Servizio Urbanistica
Posizione Organizzativa di Foggia
Via Tenente Alvarez n. 4
71100 FOGGIA

Spett.le **REGIONE PUGLIA**
Ufficio del Genio Civile
Via delle Magnolie n. 6/8
70026 Z. I. MODUGNO (BA)

Spett.le **ASL - FOGGIA**
Servizio Igiene Pubblica
p.zza della Libertà n. 1
71100 FOGGIA

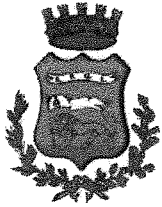
Spett.le **AUTORITA' DI BACINO DELLA PUGLIA**
C/o INNOVA PUGLIA S.p.A. (ex Tecnopolis CSATA)
Str. Prov. Per Casamassima km. 3
70010 VALENZANO (BA)

Spett.le **AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE**
Assetto del Territorio
Via Paolo Telesforo n. 25
71122 FOGGIA

E p.c. **al signor SINDACO**
Geom. Antonio TUTOLO
SEDE

All'Assessore alle Attività Produttive
Rag. Angelo MIANO
SEDE

Al sig. **Michele LUCIANO**
c/o Studio Tecnico dell'arch. Federica DE LUCA
Via Trento n. 48
71036 LUCERA



COMUNE DI LUCERA

Provincia di Foggia

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA-GESTIONE DI PIANI E PROGRAMMI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA-EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA-SUAP-ESPROPRIAZIONI – AMBIENTE E SANIFICAZIONE AMBIENTALE – VERDE PUBBLICO E FORESTAZIONE - RANDAGISMO

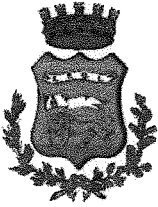
OGGETTO: “AMPLIAMENTO DI UNA STRUTTURA DA ADIBIRE A RISTORANTE E SALA RICEVIMENTI, SU SUOLO IN AGRO DI LUCERA ALLA C.DA CRUSTE”, catastalmente riportato al F. 91 p.lle nn. 296, 303, 304 (quota parte), mediante conferenza dei servizi ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii.
Ditta: Michele LUCIANO.
Convocazione Conferenza dei Servizi.

IL DIRIGENTE DEL IV-V SETTORE

Premesso che:

Premesso:

- che in data 12.12.2014 con prot. n. 54029 del 12.12.2014 presso questo Comune è stata presentata da parte del sig. Michele Luciano nato a Foggia il 16.10.1958, domiciliato alla via Michele Longo n. 24 – Lucera, in qualità di proprietario dei suoli riportati in catasto al F. 91 p.lle nn. 296-303-304 (quota parte), l’istanza diretta all’ottenimento del Permesso di Costruire finalizzato all’*“AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA DA ADIBIRE A RISTORANTE E SALA RICEVIMENTI”, in agro di Lucera alla contrada Cruste, in catasto al F. 91 p.lle nn. 296-303-304 (quota parte)*, mediante convocazione della conferenza dei servizi ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii.;
- che il progetto presentato, richiede una variante al vigente strumento urbanistico generale (P.R.G.), nella parte in cui vieta nella zona agricola la costruzione di impianti non funzionali alla conduzione agricola del fondo (art. 28 delle N.T.A.);
- in data 14.12.2012 la Regione Puglia approvava la L.R. n. 44 - "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica", adeguando così l’ordinamento regionale alle disposizioni della Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), con riferimento alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in attuazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente;
- in data 9.10.2013 il Regolamento regionale n. 18 "regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012 n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi Urbanistici comunali", entrato in vigore il 09.10.2013, all’art. 7 definisce le tipologie dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure VAS;
- con nota prot. n. 15483 del 10.04.2015, l’Ufficio SUAP, chiedeva alla committenza una integrazione documentazione ai sensi della L.R. n. 44/2012 e ss.mm.ii. in termini di VAS;
- con nota del 07.05.2015 acquisita al protocollo generale di questo Ente al n. 19967 del 07.05.2015, il sig. Luciano Michele trasmetteva l’integrazione così come richiesta con nota prot. n. 15483 del 10.04.2015;
- che il progetto, in quanto finalizzato all’*“AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA DA ADIBIRE A RISTORANTE E SALA RICEVIMENTI”, in agro di Lucera alla contrada Cruste, in catasto al F. 91 p.lle nn. 296-303-304 (quota parte)*, e quindi di una attività di tipo produttivo, (con richiesta di deroga/variante al vigente PRG/PUG adottato), comporta la ritipizzazione dell’area da zona omogenea “E” a zona omogenea “D”;
- Che l’art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, così come sostituito e modificato dall’art. 8 del DPR 160/2010, ha stabilito che, qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico vigente, o comunque richiede una sua variazione, il Dirigente dello Sportello Unico per le Attività Produttive, verificata la conformità del progetto alla normativa 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 Dirigente dello Sportello Unico per le Attività Produttive può, motivatamente convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall’art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dall’art. 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso; 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 ed opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, si pronuncia definitivamente il consiglio comunale;



COMUNE DI LUCERA

Provincia di Foggia

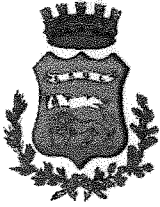
SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA-GESTIONE DI PIANI E PROGRAMMI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA-EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA-SUAP-ESPROPRIZIONI - AMBIENTE E SANIFICAZIONE AMBIENTALE - VERDE PUBBLICO E FORESTAZIONE - RANDAGISMO

CONSIDERATO che:

- Sulla p.lla n. 296 del F. 91 è presente un fabbricato esistente di epoca antecedente al 1967, oltre alla presenza di un ampliamento di recente fattura. Tali volumi presenti sono stati oggetto di permesso di costruire in sanatoria n. 793 del 04.02.2014 rilasciato dall'Ufficio Urbanistica (opere realizzate abusivamente sull'immobile riportato catastalmente al F. 91 p.lla n. 296, consistenti nella ristrutturazione del vecchio fabbricato rurale esistente, oltre, all'ampliamento dello stesso, (mediante la costruzione di un nuovo fabbricato adiacente) e per il contestuale cambio di destinazione d'uso dell'intero immobile, da fabbricato rurale a locale per attività commerciale ed artigianale cat. C/1;
- Sulla p.lla n. 304 del medesimo foglio è stata realizzata una struttura da adibire a deposito assentito con Permesso di Costruire n. 364 del 2014 rilasciato dall'Ufficio SUAP;
- Il nuovo progetto prevede l'ampliamento della struttura esistente al fine di realizzare una funzionale sala ricevimenti e/o ristorante che soddisfi le esigenze di integrazione della struttura nel sistema rurale in cui è inserita;
- E' stata prevista: 1) la creazione di nuove strutture quali due costruzioni esterne antistanti il vecchio edificio, una completamente coperta e chiusa, l'altra a pergolato aperto, un deposito di bibite e servizi per il personale e la sopraelevazione di parte della vecchia struttura in muratura per creare sei camere, la settima invece vede la collocazione al piano terra per poter ospitare avventori con handicap. Si è previsto quindi anche la realizzazione, all'interno della struttura, di sette camere con la possibilità di albergare fino a 9 ospiti nel pieno rispetto dei parametri stabiliti dalla Legge Regionale 11.02.1999 n. 11 che disciplina le strutture ricettive (in modo particolare si fa riferimento al Titolo I - Attività Ricettiva Alberghiera), ed inoltre una struttura che richiama un vecchio pagliaio in struttura lignea, completamente aperto su quattro lati; 2) le aree a verde attrezzate, aree a gioco per bambini, ampio parcheggio per gli avventori e parcheggio di servizio per i dipendenti; 3) una recinzione lungo la strada comunale con muretto basso e rete sovrastante, mentre le delimitazioni all'interno del fondo saranno realizzate con quinte di piante, siepi e alberature e recinzioni con steccati bassi in legno;
- La scelta progettuale è tesa a rispettare la vocazione rurale ed agricola dell'area. A tal fine si è deciso di intervenire esclusivamente su parte dell'area a disposizione limitandosi a mq. 8.700,00 (area effettiva necessaria all'attività che si intende insediare);
- Sono state valutate le superfici e gli spazi utili all'attività a farsi e si è quindi limitata la ritipizzazione all'area suddetta, lasciando a verde agricolo l'area di risulta che sarà di oltre mq. 14.000,00
- La deliberazione della Giunta Regionale n. 2581 del 22.11.2011 (Indirizza 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") disciplina gli interventi comportanti variante agli strumenti urbanistici generali vigenti e, premesso che il nostro caso non rientra nelle esclusioni dall'ambito di applicazione del regolamento (comma 4 dell'art. 2 del D.P.R. n. 160/2010), la D.G.R. 2581/2010 definisce come *"ampliamento l'aumento della precedente dimensione dell'attività in atto, sino al limite massimo del 100% dell'esistente superficie coperta e/o volume: si ritiene infatti che una quantità superiore configurerebbe nella sostanza una nuova realizzazione. Ciò che qualifica un determinato intervento come ampliamento è dato da elementi funzionali oltre che fisici. Pertanto, può considerarsi la realizzazione di nuovi manufatti fisicamente connessi alla struttura originaria e per i quali sussista un nesso funzionale tra l'attività a svolgersi nei nuovi manufatti e quella in corso"*;
- Quindi sarà possibile realizzare, secondo la deliberazione di Giunta Regionale n. 2581/2011, una volumetria in ampliamento fino ad un massimo del 100% di quello esistente;
- Il volume che la ditta intende realizzare è comunque inferiore a quello dello stato di fatto;

CONSIDERATO altresì:

- che la committenza ha dato inizio alla sua esperienza nel campo dei servizi di ristorazione sin dal 1996, prima in Germania e ora ampliando le strutture presenti sui suoli di proprietà riportati in agro di Lucera alla c.da Cruste, in catasto al F. 91 p.lle nn. 296-303-304 (quota parte), al fine di realizzare una struttura turistico-ricettiva;
- che, in relazione alla sua tipologia, è stata anche verificata la rispondenza ai dettami della legge regionale n. 11/99, che ne disciplina l'attività ricettiva;
- che, ritipizzare l'area in oggetto, con il reperimento dei relativi standards funzionali necessari sulla base delle prescrizioni dettate dal D.I. 1444/68, non determina alterazioni degli standards previsti nel vigente P.R.G., poiché, la stessa, non costituisce di per se uno standard urbanistico di Piano e nel contempo va ad insediarsi in un contesto che, di fatto, ha assunto vocazione produttiva per la preesistenza di un immobile già commerciale per effetto di un condono edilizio. La superficie da reperire e cedere al Comune per le urbanizzazioni



COMUNE DI LUCERA

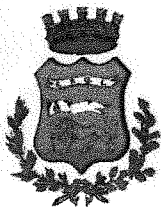
Provincia di Foggia

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA-GESTIONE DI PIANI E PROGRAMMI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA-EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA-SUAP-ESPROPRIAZIONI – AMBIENTE E SANIFICAZIONE AMBIENTALE – VERDE PUBBLICO E FORESTAZIONE - RANDAGISMO

secondarie, per gli interventi di tipo turistico e per quelli di tipo alberghiero, trattandosi di strutture a valenza terziaria e direzionale, "saranno pari a mq 80 ogni 100 mq di superficie utile a realizzarsi, di cui almeno il 50% destinate in aggiunta a quelli di cui alla L. 24 marzo 1989 n. 122. Nel caso di ampliamento di strutture preesistenti, tali quantità dovranno essere parimenti garantite, almeno con riferimento alla parte in ampliamento";

- che la Variante è vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva, che comporta l'approvazione di un intervento puntuale e non di un piano che determina la variazione della strumentazione urbanistica. Inoltre, non sembra opportuno che la Variante ex art. 5, riferita a un singolo progetto difforme dallo strumento urbanistico, comporti una modifica permanente della disciplina urbanistica dell'area interessata, anche qualora l'opera non si realizzi. E' invece preferibile che essa produca soltanto effetti finalizzati alla realizzazione del progetto in narrativa e che la mancata realizzazione dello stesso progetto per qualsiasi motivo, comporti la decadenza della variante e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica precedente.
Pertanto, al fine di conseguire tale finalità l'eventuale successiva delibera di approvazione della Variante da parte del Consiglio Comunale, dovrà contenere la prescrizione a tutela dell'interesse pubblico, sotteso alla realizzazione dell'intervento.
- Che la valutazione del progetto ha anche tenuto conto delle seguenti caratteristiche progettuali:
 - *l'estensione dell'area interessata dal progetto non eccede le esigenze produttive prospettate dal progetto stesso;*
 - *viene garantito il rispetto degli standards urbanistici previsti dall'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;*
 - *è stato verificato l'integrale rispetto delle prescrizioni ed indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale;*
 - *è stato predisposto un adeguato schema di convenzione per le opere di urbanizzazione relative all'intervento;*
 - *sono state anche previste, già in sede di progetto, adeguate misure volte a mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva;*
 - *l'area oggetto dell'intervento non è attualmente destinata a servizi che incidono sul dimensionamento del piano, sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico.*
- Che il ricorso alla procedura di cui all'art. 5, comma 1, del D.P.R. 20/10/98, n. 447 e successivo DPR 160/2010, risulta ammissibile per il caso di specie in quanto ricorrono le condizioni di cui al DPR 160/2010 e Delibera di Giunta Regionale n. 2581/2011;
- che la indizione della conferenza sarà oggetto di pubblico avviso in quanto ogni 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, devono poter intervenire alla conferenza di servizio presentando osservazioni che la conferenza è tenuta a valutare.
- Che conformemente a quanto previsto dalla DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 novembre 2011, n. 2581, sono stati predisposti a cura del proponente i seguenti elaborati grafici esplicativi dei contenuti della variante allo strumento urbanistico, che compongono il progetto definitivo proposto dalla società richiedente:

1. *Relazioni e dichiarazioni di conformità;*
2. *Relazione tecnica-agronomica;*
3. *Tav. n. 1: Inquadramento urbanistico;*
4. *Tav. n. 2a: Inquadramento vincolistico;*
5. *Tav. n. 2b: Inquadramento vincolistico;*
6. *Tav. n. 3: Inquadramento orto fotografico e documentazione fotografica;*
7. *Tav. n. 4: Stato di fatto: Planimetria generale; Schizzi prospettici;*
8. *Tav. n. 5: Stato di fatto: struttura esistente;*
9. *Tav. n. 6: Stato di fatto: struttura a deposito (P.d C. n. 364/2014);*
10. *Tav. n. 7: Stato di progetto: planimetria generale;*
11. *Tav. n. 8: Stato di progetto: verifica degli standard, dei volumi e superfici di progetto;*
12. *Tav. n. 9: Stato di progetto: pianta piano terra e prospetti N-O e N-E; schizzo prospettico;*
13. *Tav. n. 10: Stato di progetto: pianta primo piano e prospetti S-O e S-E; schizzo prospettico;*



COMUNE DI LUCERA

Provincia di Foggia

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA-GESTIONE DI PIANI E PROGRAMMI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA-EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA-SUAP-ESPROPRIAZIONI - AMBIENTE E SANIFICAZIONE AMBIENTALE - VERDE PUBBLICO E FORESTAZIONE - RANDAGISMO

14. Tav. n. 11: Stato di progetto: sezioni e analisi dimensionale dell'ampliamento;

1. Che l'intervento non contrasta con le norme di salvaguardia del PUG adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 15.05.2014, atteso che all'art. 56 viene prevista che le strutture produttive esistenti possono essere autorizzate con l'istituto della Conferenza dei Servizi;

tanto premesso,

- Visti gli elaborati tecnici allegati all'istanza a firma dell'arch. Federica DE LUCA;
- Visto l'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, così come modificato dall'art. 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127;
- Visto l'art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447, come modificato ed integrato dall'art. 8 del DPR 160/2010;
- Vista la deliberazione del Commissario Straordinario, n. 27 del 23.01.2002, con la quale è stata soppressa la commissione edilizia comunale e quindi l'obbligo di sottoporre al relativo parere qualsiasi intervento edilizio da attuare sul territorio comunale;
- Accertato che sull'area oggetto di intervento sussiste il vincolo di cui al P.A.I. (corso d'acqua), dell'Autorità di Bacino della Regione Puglia, approvato in via definitiva con Deliberazione di G.R. n. 39 del 30.11.2005 e s. m. e i., e che per il medesimo vincolo l'Autorità di Bacino della Regione Puglia preposto al rilascio del parere sarà convocata in Conferenza dei Servizi;
- Accertato che sull'area oggetto di intervento non sussistono vincoli di cui al P.U.T.T./P. della Regione Puglia, approvato in via definitiva con Deliberazione di G.R. n. 1748 del 15.12.2000, né di altra natura (urbanistica e storico-culturali);
- Accertato altresì che l'intervento ricade in un vincolo del PPTR (coni visuali) approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16.02.2015 e che per il medesimo vincolo l'Ente preposto al rilascio del parere sarà convocato in Conferenza dei Servizi;
- Acclarato che l'impianto in oggetto rientra nella fattispecie di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 448/98 e ss.mm.ii.;
- Vista la Delibera di Giunta n. 111 del 26.05.2015 avente ad oggetto "Designazione Responsabile VAS relativa al progetto - Ampliamento di una struttura a adibire a ristorante e sala ricevimenti, ubicata in agro di Lucera alla contrada Cruste, in catasto al Foglio n. 91, p.lle nn. 296, 303, 304, mediante convocazione della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e ss.mm.ii. - Atto di indirizzo";

VISTO il decreto sindacale del 17.06.2015 prot. n. 26932 con il quale veniva conferito, tra l'altro, al sottoscritto l'incarico di Dirigente del V Settore "Pianificazione Urbanistica, Gestione di piani e programmi di trasformazione e riqualificazione urbana, Edilizia pubblica e privata, Espropriazioni, S.U.A.P. - Ambiente e sanificazione ambientale - Verde Pubblico e forestazione - Randagismo;

RITENUTO:

- Di poter procedere alla convocazione della conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto in epigrafe ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii., soprattutto alla luce del fatto che la variante urbanistica richiesta per attività produttiva, si configura come un ampliamento di una struttura preesistente già destinata ad attività produttiva;
- Che l'approvazione del progetto in epigrafe, comportando la ritipizzazione dell'area oggetto di intervento (da zona omogenea E a zona omogenea D), determina l'adozione degli indici e delle prescrizioni tipiche delle zone omogenee "D";

Sulla scorta delle precitate premesse e considerazioni, formalmente

CONVOCA

Presso la sala Giunta della sede Municipale del Comune di Lucera, sita in Corso Garibaldi n. 74, per il giorno 10.07.2015, alle ore 10.00, la CONFERENZA DEI SERVIZI ai sensi dell'art. 14 e seguenti della legge 241/90, per esaminare l'istanza di cui all'oggetto presentata dal sig. Michele LUCIANO, in qualità di proprietario dei suoli riportati in catasto al F. 91 p.lle nn. 296-303-304 (quota parte), l'istanza diretta all'ottenimento del Permesso di Costruire finalizzato all'**"AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA DA ADIBIRE A RISTORANTE E SALA**



COMUNE DI LUCERA

Provincia di Foggia

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA-GESTIONE DI PIANI E PROGRAMMI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA-EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA-SUAP-ESPROPRIZIONI - AMBIENTE E SANIFICAZIONE AMBIENTALE - VERDE PUBBLICO E FORESTAZIONE - RANDAGISMO

RICEVIMENTI, in agro di Lucera alla contrada Cruste, in catasto al F. 91 p.lle nn. 296-303-304 (quota parte), mediante convocazione della conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii.;

(N.B.) Alla stessa conferenza sono invitati a partecipare gli enti in indirizzo nonché tutti i soggetti indicati all'art. 6, comma 13 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e ss.mm.ii. e precisamente «i soggetti portatori 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 produttivo», che potranno presentare osservazioni e memorie. Tutti i partecipanti alla riunione possono essere assistiti da tecnici ed esperti di loro fiducia, competenti sui profili controversi.

Si trasmette in allegato alla presente:

- N. 1 copia completa del progetto;
- Parere del SUAP.

Lucera, li 23/06/2011

Il Dirigente del IV - V Settore
(arch. Antonio LUCERA)