

**SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE ASSOCIATO DEL SISTEMA MURGIANO  
COMUNE CAPOFILA ALTAMURA**

ACQUAVIVA DELLE FONTI - ALBEROBELLO - BINETTO - CASAMASSIMA - CAPURSO - CONVERSANO  
MINERVINO MURGE - NOCI - PALO DEL COLLE - POGGIORSINI - PUTIGNANO - SAMMICHELE DI BARI - TORITTO  
MURGIA SVILUPPO SCARL - [www.murgaiimpresa.it](http://www.murgaiimpresa.it)

**PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO UNICO**

**N. 82/2021**

Pratica **SUAP N. 16225** del 22/03/2016

**MASSERIA DEL MONTE S.R.L.**

[raffaele.totaro@archiworldpec.it](mailto:raffaele.totaro@archiworldpec.it)

**MASSERIA DEL MONTE S.R.L.**

[raffaele.totaro@archiworldpec.it](mailto:raffaele.totaro@archiworldpec.it)

**COMUNE DI CONVERSANO - Sindaco**

[ufficiodigabinetto.comuneconversano@pec.rupar.puglia.it](mailto:ufficiodigabinetto.comuneconversano@pec.rupar.puglia.it)

**COMUNE DI CONVERSANO - Ufficio Tecnico**

[areatecnica.comuneconversano@pec.rupar.puglia.it](mailto:areatecnica.comuneconversano@pec.rupar.puglia.it)

**COMUNE DI CONVERSANO - Ufficio VAS**

[areatecnica.comuneconversano@pec.rupar.puglia.it](mailto:areatecnica.comuneconversano@pec.rupar.puglia.it)

**COMUNE DI CONVERSANO - Comm.ne Locale Paesaggio**

[areatecnica.comuneconversano@pec.rupar.puglia.it](mailto:areatecnica.comuneconversano@pec.rupar.puglia.it)

**REGIONE PUGLIA - SEZIONE URBANISTICA**

[serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it](mailto:serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it)

**REGIONE PUGLIA - SERVIZIO ECOLOGIA -UFFICIO  
PROGRAMMAZIONE POLITICHE ENERGETICHE VIA E VAS**

[servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it)

**REGIONE PUGLIA - SERVIZIO ECOLOGIA -UFFICIO V.INC.A**

[servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it)

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E  
PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI**

[mbac-sabap-ba@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ba@mailcert.beniculturali.it)

**CITTÀ METROPOLITANA DI BARI - SERVIZIO TUTELA E  
VALORIZZAZIONE DELL' AMBIENTE, IMPIANTI TERMICI, PROM.**

**E COORDINAMENTO DELLO SVILUPPO ECONOMICO - ACQUE  
[ambienterifiuti.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it](mailto:ambienterifiuti.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it)**

**ASL BA - UFFICIO SUAP**

[suapputignano.aslbari@pec.rupar.puglia.it](mailto:suapputignano.aslbari@pec.rupar.puglia.it)

**IL RESPONSABILE DEL SUAP**

**giusta Convenzione stipulata dai Comuni aderenti al SUAP Associato del Sistema Murgiano**

**VISTA** la domanda di provvedimento autorizzativo unico nr. **16225** del **22/03/2016** presentata presso il SUAP Associato Sistema Murgiano - Comune di **Conversano (BA)** dal:

Sig. FANELLI DEODATO SILVIO, C.F. FNL DTS 54P30 A662L, NATO A BARI, IL 30/09/1954 E RESIDENTE A CONVERSANO (BA) IN CONTRADA COZZE N. 9/A, IN QUALITÀ DI **LEGALE RAPPRESENTANTE** DELLA SOCIETÀ **MASSERIA DEL MONTE S.R.L.**, CON SEDE LEGALE A CONVERSANO (BA), IN CONTRADA COZZE N. 9/A, - P.IVA 07772130725;

per il rilascio dell'autorizzazione per il **cambio d'uso di un fabbricato rurale da adibire ad attività ricettiva-alberghiera, nonché ristrutturazione edilizia con ampliamenti e sistemazione degli spazi esterni nell'ambito dell' insediamento produttivo, in variante agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, sito nel Comune di Conversano (BA), strada Vicinale discesa del Monte s.n.c., in Catasto al Foglio di Mappa n. 30, Particelle n. 161 (Sub 1-2-3), e P.lle n. 251-282-556-557-558.**

**VISTO** il D. Lgs. 31/03/1998 n. 112 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il D.P.R. 07/09/2010 n. 160 e s.m.i.;

**VISTO** il D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la D.G.R. 21/11/2011 n. 2581 così come integrata e sostituita dalla D.G.R. 21/12/2017 n. 2295 e dalla D.G.R. 11/12/2018 n. 2332;

**VISTA** la L.R. n. 44 del 14/12/2012 e s.m.i.;

**VISTI** i Verbali delle Conferenze di Servizi ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i., N. 1 del 20/01/2017, N. 2 del 03/03/2017, N. 3 del 20/04/2017, N. 4 del 09/05/2017, N. 5 del 06/06/2017 e N. 6 del 07/07/2017;

**VISTI** i seguenti atti istruttori, pareri tecnici e relative prescrizioni, allegati al presente procedimento:

- Nota prot. AOO\_089/0002886 del 23/03/2017 della Regione Puglia - Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio - Sezione Autorizzazioni Ambientali – Servizio VAS – contenente le determinazioni conclusive ai fini della procedura di V.A.S. di registrazione del piano con l'esclusione dell'intervento proposto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. Puglia n. 44/2012 e s.m.i.;
- Nota prot. AOO\_089/1020 del 03/02/2017 della Regione Puglia - Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio - Sezione Autorizzazioni Ambientali – Servizio VIA e VINCA ai fini della Valutazione di Incidenza Ambientale con cui si comunica che per l'intervento proposto non sussistono profili di competenza;
- Nota prot. PG 0040529 del 31/03/2017 della Città Metropolitana di Bari - Servizio Tutela e Valorizzazione dell' Ambiente, Impianti Termici, Promozione e Coordinamento dello Sviluppo Economico – relativa alla Comunicazione per lo scarico delle Acque Meteoriche;
- Parere Favorevole igienico-sanitario a condizioni dell' ASL BA - Servizio SISP e SPESAL - Area SUD prot. n. 49/SUAP del 13/01/2017;
- Nota prot. n. 10637 del 20/04/2017 con cui l'Area Lavori Pubblici-Manutenzioni-Patrimonio-Commissione Locale per il Paesaggio comunica che non è necessario acquisire l' Accertamento di Compatibilità Paesaggistica per l'intervento di cui trattasi;
- Parere favorevole *con prescrizioni* rilasciato dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari con nota prot. n. 0004616 del 09/05/2017;
- Parere favorevole *a condizioni* della Regione Puglia - Sezione Urbanistica prot. n. A00-079-0002815 del 20/04/2017;
- Parere favorevole sulla proposta di variante urbanistica dell'Area Urbanistica-Servizio SUE del Comune di Conversano espresso nel Verbale N. 6 del 07/07/2017 della C. di S. ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 giusta scheda istruttoria tecnica del 03/06/2016 integrata in data 29/10/2021 con parere conclusivo giusta nota prot. n. 44811 al fine del rilascio del P.A.U.;

**PRESO ATTO** della Deliberazione del Consiglio Comunale di Conversano n. 43/2020 del 22/11/2018 con cui si approva la variante urbanistica attinente l'intervento in oggetto con l'allegato schema di Convenzione emendato;

**PRESO ATTO** dello stralcio dell'avvenuta pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 155 del 06/12/2018 relativo all'approvazione della variante urbanistica attinente l'intervento in oggetto;

**PRESO ATTO** della nota dell'Ufficio Tecnico/S.U.E. del Comune di Conversano prot. n. 44811 del 29/10/2021, contenente il parere favorevole conclusivo al fine del rilascio del P.A.U.;

**VISTO** l'atto d'obbligo-Convenzione del 22/07/2019 Repertorio n. 35319 Raccolta n. 23271, registrato a BARI il 23/07/2019 al n. 3782/1T a favore del Comune di Conversano redatto dal notaio dott.ssa Chiara TATARANO del Collegio notarile del Distretto di Bari con studio in Modugno (BA), sottoscritto dal legale rappresentante della società "MASSERIA del Monte s.r.l.", propedeutico al rilascio del PAU;

**VISTA** la copia della Determina n. 1183/Segreteria dell'Area 4 del Comune di Conversano relativa alla rateizzazione dei costi di costruzione e relativa polizza fideiussoria della UNIPOLSAI n. 1/71443/96/173902578 del 09/04/2021 a copertura delle restanti rate da versare a favore del Comune di Conversano;

**VISTA** la copia della ricevuta di avvenuto pagamento dell'imposta di bollo.

**DATO ATTO** che copia della documentazione allegata all'istanza è depositata presso Murgia Sviluppo Scarl;

Salvi ed impregiudicati i diritti di terzi

## AUTORIZZA

**IL CAMBIO D'USO DEL FABBRICATO RURALE DA ADIBIRE AD ATTIVITÀ RICETTIVA-ALBERGHIERA, NONCHÉ RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTI E SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI DELL' INSEDIAMENTO PRODUTTIVO, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010, COSÌ COME SOPRA IDENTIFICATO E RISULTANTE DAGLI ATTI ACQUISITI AL PRESENTE PROCEDIMENTO**

**con la seguente condizione:**

- **siano rispettate tutte le prescrizioni e condizioni contenute nei pareri e/o atti di cui sopra, che qui si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente atto.**

-

## **CARATTERISTICHE DEL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO UNICO**

Il presente provvedimento autorizzativo unico è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando e non sostituisce ulteriori titoli ambientali di competenza di altri Enti.

Dell'avvenuto rilascio del presente titolo è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio del comune interessato e su sito del SUAP [www.murgaiimpresa.it](http://www.murgaiimpresa.it) così come previsto dal D. Lgs. 33/2013 e s.m.i.

Per il presente provvedimento non sussiste alcun conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/90 e s.m.i. in capo all'estensore della Società di Assistenza Tecnica Amministrativa ed al RUP del SUAP Associato Sistema Murgiano.

## **OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL TITOLARE, DEL COMMITTENTE, DELL'ESECUTORE E DEL D. LL.**

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni di Leggi Nazionali e Regionali, dei regolamenti locali in vigore nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- il presente Provvedimento Autorizzativo Unico deve essere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera e messo a disposizione degli Organi di Controllo;
- nel cantiere di lavoro sia affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:
  1. il nome e cognome della proprietà/committente;
  2. il nome ed il cognome del/i tecnico/i progettista/i e del/i direttore/i dei lavori;
  3. la ditta (o le ditte) esecutrice/i dei lavori;
  4. il nome e cognome del Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori;
  5. la data ed il numero del presente PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO UNICO;
  6. oggetto dell'intervento.

Che ai sensi dell'art. 29 e 64 del T.U.E. D.P.R. 380/01 e ss. mm. ed ii., il committente, il D.LL., l'esecutore, ognuno per le proprie competenze costituiscono i soggetti responsabili.

Nel caso di sostituzione dell'impresa o del D.LL., il titolare del presente Provvedimento Autorizzativo Unico dovrà darne immediata comunicazione al SUAP, con apposita modulistica, segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della Direzione dei Lavori da parte di un tecnico iscritto al proprio Albo, nei limiti di sua competenza.

## **TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI (ART. 15 T.U.E. D.P.R. 380/01 E S.M. ED I.)**

I lavori devono avere inizio entro **un anno dalla data di rilascio del presente titolo abilitativo (PROVVEDIMENTO UNICO)** ed ultimati entro **tre anni dalla data di inizio dei lavori**, previa comunicazione obbligatoria da inviare al SUAP secondo la modulistica reperibile sul sito <http://www.murgaiimpresa.it>.

Si fa altresì presente che sia i termini di inizio lavori che quello di ultimazione possono essere prorogati con provvedimento motivato qualora la richiesta di proroga sia opportunamente presentata prima della data di scadenza dei relativi termini, e nel caso di proroga del termine di ultimazione lavori l'istanza sarà corredata di documentazione grafica e fotografica attestante lo stato di avanzamento dei lavori sottoscritto dal titolare del provvedimento e dal direttore dei lavori.

Qualora tali termini siano decorsi, il presente provvedimento unico decade di diritto per la parte dell'opera non seguita.

## **AVVERTENZE**

1. Dovranno trovare applicazione tutte le norme di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. – prevenzione infortuni ed igiene sul posto di lavoro;
2. Ogni eventuale occupazione di vie, aree e spazi pubblici, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Comunale competente con l'obbligo specifico che le aree così occupate siano restituite a lavoro ultimato, od in qualsiasi altro momento su richiesta dell'Autorità Comunale, nello stato in cui vengono consegnate;
3. Che il cantiere di costruzione, sui lati prospicienti le vie pubbliche, aree e spazi pubblici, sia chiuso con staccionata o con altro solido sistema ed opportunamente segnalato a norma del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
4. Se nel corso dei lavori, il costruttore incontra opere o manufatti nel sottosuolo, è obbligato a darne notizia all'Ufficio Comunale competente ed all'eventuale proprietario, senza manometterle né danneggiarle;
5. L'ufficio Comunale competente si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
6. Le opere strutturali sia in cemento armato che precompresso, sia in metallo che in legno, che non rientrano nelle Opere Minori definite nella DGR 1309 del 03.06.2010 pubblicata sul BURP 104 del 16/06/2010, di cui al presente provvedimento autorizzativo unico devono essere depositate prima del loro inizio alla Città Metropolitana di Bari - Servizio Edilizia Sismica tramite l'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi degli artt. 65,67,93,94,98 e 100 del DPR 380/2001 e del D.M. 14/01/2008. Nel cantiere, dal giorno di inizio a quello di ultimazione dei lavori, devono essere conservati progetto, relativi allegati e relazione illustrativa vistati da detto ufficio.

## **PRESCRIZIONI SPECIALI Prima dell'Inizio dei Lavori**

1. effettuare, con apposita modulistica, la comunicazione al SUAP del tecnico **Direttore dei Lavori** con relata di accettazione da parte dello stesso, del nominativo dell'**impresa** esecutrice con relata di accettazione da parte della stessa (o delle imprese se più di una) e dei dati fiscali, allegandovi:
  - a) copia degli atti amministrativi della Pratica Sismica, di cui al punto A1 della Circolare esplicativa BURP 121 del 15/07/2010, vistati dall'Ufficio Tecnico Comunale, relativi al rispetto degli adempimenti previsti al precedente punto

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE ASSOCIATO DEL SISTEMA MURGIANO  
Murgia Sviluppo Scarl - Via Pasquale Caso n. 19 - 70022 Altamura Tel. 080 3106256 - 080 3160581  
CF./P.IVA 05225770725

[www.murgaiimpresa.it](http://www.murgaiimpresa.it) e-mail: [murgiasviluppo@murgaiimpresa.it](mailto:murgiasviluppo@murgaiimpresa.it)  
PEC: [suapsistemamurgiano@pec.it](mailto:suapsistemamurgiano@pec.it)

6 delle Avvertenze; oppure nel caso di Progetti di interesse Strategico e delle opere che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso, progetti di sopraelevazioni e progetti in sanatoria, relativi al rispetto degli adempimenti previsti al precedente punto 6 delle Avvertenze, copia dell'atto autorizzativo della Città Metropolitana di Bari - Servizio Edilizia Sismica ottenuto tramite l'Ufficio Tecnico Comunale.

### **A Fine Lavori**

2. effettuare, con apposita modulistica, la comunicazione di fine lavori al SUAP evidenziando lo stato di avanzamento degli stessi (finito funzionante/rustico) a firma del tecnico **Direttore dei Lavori** e dell'**impresa** esecutrice degli stessi, allegandovi:
- idonea documentazione comprovante l'avvenuto recapito in discarica dei materiali di risulta (copia formulario D. Lgs. n. 22 del 05.02.1997) per i materiali inerti in conformità dell'art. 6 del R.R. n. del 12/06/2006 con relativa dichiarazione del D.LL. circa il quantitativo smaltito e a smaltirsi;
  - l'avvenuto espletamento degli adempimenti di cui all' art. 125 del T.U.E. D.P.R. 380/01 e ss. mm. ed ii. e all'art. 8 del D. Lgs. 192/2005 (risparmio energetico).
  - nel caso l'intervento sia soggetto a collaudo statico ai sensi del D.M. 14.01.2008, rispetto agli adempimenti previsti al precedente punto 6 delle Avvertenze, copia del Collaudo Statico vistato dall'Ufficio Tecnico Comunale e trasmesso alla Città Metropolitana di Bari - Servizio Edilizia Sismica tramite l'UTC; oppure nel caso di Progetti di interesse Strategico e delle opere che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso, progetti di sopraelevazioni e progetti in sanatoria "copia del certificato di collaudo statico assieme a copia del certificato di conformità rilasciato dalla Città Metropolitana di Bari - Servizio Edilizia Sismica tramite l'Ufficio Tecnico Comunale".

### **PRESCRIZIONI E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI**

La realizzazione dei manufatti edilizi e degli impianti tecnici resta assoggettata alla normativa applicabile in materia. Ogni eventuale modifica al progetto approvato ed alle opere su tale base realizzate dovrà essere sottoposta a comunicazione o richiesta di autorizzazione qualora previsto dalla vigente normativa.

Ove siano richiesti atti di collaudo o autorizzazioni comunque denominate per l'avvio dell'attività potrà farsi ricorso alla procedura di cui all'art. 10 del D.P.R. 160/2010, fermo restando la normativa applicabile in materia di cantieri ed impianti tecnici.

Terminata la realizzazione dell'impianto produttivo, ai fini dell'inizio dell'attività dovrà essere presentata apposita istanza, corredata da:

- Dichiarazione di fine lavori unitamente ad autocertificazione a nome del legale rappresentante e direttore dei lavori, circa la conforme realizzazione dell'impianto agli atti istruttori, pareri e prescrizioni richiamati nel presente atto;
- Idonea documentazione atta a comprovare la conformità alle normative vigenti degli impianti e macchinari installati;
- Eventuale Autorizzazione allo scarico e/o immissione di acque meteoriche di dilavamento;
- Eventuale richiesta per l'effettuazione dei collaudi, ove essi siano previsti dalle normative vigenti.

I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compresa la presente autorizzazione, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 - *Codice in materia di protezione dei dati personali*. I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive.

*Contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della Legge n. 241/90, gli interessati possono proporre entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data del ricevimento del presente atto, ricorso giurisdizionale al T.A.R., o entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.*

Assistenza Tecnica Amministrativa  
Estensore: M/MA

Il Responsabile del Procedimento  
SUAP Associato Sistema Murgiano  
Comune di ALTAMURA - Capofila  
Dott. Ing. Vincenzo Lomurno  
(firma digitale - art. 24 D. Lgs 82/2005)