

COMUNE DI NARDO'

**Deliberazione C.C. 21 aprile 2016, n. 40**

**Approvazione variante al PRG. Ditta proponente S.I.T.E.**

L'anno 2016 il giorno 21 del mese di APRILE alle ore 20:01, nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di invito diramato nelle forme prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria di 2ª convocazione. La seduta è pubblica

Fatto l'appello risultano:

	CONSIGLIERI COMUNALI	PRES	ASS		CONSIGLIERI COMUNALI	PRES	ASS
1	RISI MARCELLO	Si		14	GABALLO GIANNI G.	Si	
2	BIANCO MIRELLA		Si	15	PARISI DANIELE	Si	
3	PRESTA ALESSANDRO		Si	16	CAVALLO ANTONIO	Si	
4	DELL'ANGELO CUSTODE CESARE	Si		17	MELLONE GIUSEPPE		Si
5	LOSAVIO PIETRO PAOLO		Si	18	MACCAGNANO PAOLO	Si	
6	CALABRESE SALVATORE	Si		19	MY TOMMASO R.	Si	
7	ORLANDO SERGIO	Si		20	VAGLIO SERGIO	Si	
8	ANTONAZZO SALVATORE		Si	21	DE TRANE MARIELLA		Si
9	PERSONE' FRANCESCO PAOLO		Si	22	FRASSANITO ANDREA		Si
10	PRETE LUIGI CARMINE	Si		23	MUCI MICHELE	Si	
11	PICCIONE DANIELE	Si		24	BOLLINO GIUSEPPE	Si	
12	LUCI ROCCO ANTONIO		Si	25	BRUNO MARIA ROSARIA		Si
13	CAPOTI ORONZO		Si				

Totale presenti 14

Totale assenti 11

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza Sergio ORLANDO nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa il Segretario Generale Avv. Giuseppe LEOPIZZI.

Vengono dal Signor Presidente nominati i Sigg.:

In presidente dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento in oggetto.

Risultano assenti i Consiglieri:

Sindaco Risi, Presta, Losavio, Calabrese, Antonazzo, Persone, Luci, Capoti, DeTrane, Frassanito, Bruno, Bianco, Mellone - Presenti **12**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Tecnico dell'Area Funzionale 2, così come si riporta nell'allegato resoconto stenotipistico facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

Il Presidente accertatosi che non vi sono altri interventi pone ai voti la proposta di delibera sotto riportata:

\*\*\*\*\*

Vista la Deliberazione del C.C. n. 70 del 01/09/2015, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione dell'esercizio 2015 corredato dalla relazione previsionale e programmatica per il triennio 2015-2017 e Bilancio Pluriennale 2015-2017;

Vista la Deliberazione della G.M. n. 319 del 08/09/2015, con la quale è stato approvato per l'esercizio finanziario 2015;

Visto il Decreto 1 marzo 2016 del Ministero dell'Interno che differisce al 30 aprile 2016 il termine per la Deliberazione del Bilancio di Previsione 2016 per gli enti locali;

Visto l'art. 163 del T.U.E.L. che disciplina l'esercizio provvisorio;

Premesso che:

con istanza in data 03/05/2006 prot. n. 17222/06, presentata dal sig. Papadia Antonio, amministratore unico dell'impresa S.I.T.E. Società Impianti Telefonici Elettrici s.r.l. con sede in Nardò alla via Piersanti Mattarella (ex A-12) n° 21— Partita Iva 02986830756, è stata richiesta allo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) del Comune di Nardò l'attivazione della procedura in variante al P.R.G. con il procedimento di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 già art. 5 del D.P.R. 447/98 e successive modificazioni, tesa al rilascio del permesso di costruire per eseguire i lavori di ampliamento di un impianto produttivo situato in Nardò alla via Carlo Alberto Dalla Chiesa in località Contrada Castellana;

con nota del 11.09.2006 protocollo n. 35242/06, il S.U.A.P. ha comunicato il rigetto della domanda, considerato che le opere di progetto, a firma del tecnico incaricato ing. Mario Gaballo con studio in Nardò alla via Bovio n. 2, risultano essere in contrasto con le previsioni del P.R.G. vigente che tipizza l'area d'intervento come Zone E.1 "Agricole Produttive Normali" normate dall'art. 83 delle N.T.A. ed in minima parte come "Fasce ed aree di rispetto alla rete viaria" di cui all'art. 119 delle N.T.A.;

con successiva nota pervenuta agli atti del comune di Nardò in data 04.11.2009 al n. 43466, l'azienda S.I.T.E. s.r.l., ha richiesto di riattivare il procedimento amministrativo della pratica edilizia presentata nell'anno 2006, a seguito della quale il settore invitava la società a produrre i pareri di conformità ambientale, sanitaria e di sicurezza sui luoghi di lavoro come previsto nell'atto di indirizzo — linee guida della Regione Puglia Settore Urbanistica pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 4 del 09.01.2008;

con provvedimento 28647 del 2 agosto 2010, il dirigente del S.U.A.P. ha convocato presso la sede del Settore Urbanistica Ambiente, la prima seduta della conferenza di servizi per l'esame e le valutazioni del progetto di variante proposto ai sensi dell'ex art. 5 del D.P.R. 447/97, e s.m.i.;

con successive note del 01.09.2010 prat. n. 31635/2010, del 22.10.2010 prot. n. 40135 e del 30.06.2011 prot. 21734 la prima seduta della Conferenza dei servizi è stata rinviata ad altra data, e con ultimo provvedimento del 03.05.2012 prat. n. 15608/2012, è stata da ultimo indetta la conferenza di servizi per il giorno 03.07.2012 alle ore 10,00; di ciò si è stata data ampia pubblicità, nelle forme di legge vigenti e più precisamente, mediante:

pubblicazione sul giornale "La Gazzetta del Mezzogiorno" del 26 maggio 2012 del Rende Noto a firma del dirigente del SUAP;

- affissione di manifesti su tutto il territorio comunale del Rende Noto del dirigente del SUAP;
- pubblicazione del Rende Noto sul sito web del Comune di Nardò.
  
- A seguito delle predette pubblicazioni, non è pervenuta alcuna osservazione e/o memorie e/o richiesta di partecipazione alla conferenza di servizi da parte di soggetti diversi da quelli convocati;
  
- Visto il progetto di ampliamento proposto dalla S.I.T.E. s.r.l., composto dai seguenti elaborati tecnico grafici:
  - Allegato A - Relazione Tecnica;
  - Allegato B - Relazione Geologica e Geotecnica;
  - Allegato C Impianto Tecnico e Verifica Isolamento Termico L. 10/91 e

- Allegato D Impianto Elettrico Relazione Tecnica;
- Allegato D1 — Impianto Elettrico Elaborato grafico;
- Tavola 1 — Inquadramento Urbanistico — Rilievo stato di fatto;
- Tavola 2 — Planimetria Generale di Progetto — Pianta — Sezioni — Prospetti;
- Tavola 3 — Variante Urbanistica;
- Tavola 4 — Stato di fatto dell'ambito interessato;
- Tavola 5 bis — Aree a standards
- Allegato E — Relazione di impatto ambientale e sanitario dell'intervento proposto;
- Allegato F — Documentazione integrativa per la Provincia: costituita da Relazione tecnico illustrativa; Planimetrie; Documentazione fotografica;

con i seguenti parametri urbanistici di progetto, desunti dalla tavola 3 — Variante urbanistica:

- Superficie area di intervento (SF) = mg. 7.996,75
- Superficie coperta esistente = mg. 598,89
- Superficie coperta in ampliamento secondo progetto = mg. 402,22
- Superficie coperta complessiva dopo ampliamento = mg. 1.001,11
- Rapporto di copertura dopo ampliamento = 12,5%
- Volume esistente inc. 1716,48
- Volume in progetto = mc. 1709,43
- Volume complessivo dopo ampliamento = mc. 3.425,91
- Indice di fabbricabilità a seguito dell'ampliamento = 0,428 mc/mq

Ai sensi del DM 1444/68, art. 5.1, le aree a standards da reperire sono pari a complessivi mq.  $7996,75 \times 10\% =$  mq. 799,67.

#### CONSIDERATO:

che dall'istruttoria e dal progetto risulta che

l'area d'intervento impegnata dal progetto di variante in esame, sviluppa una superficie di mg. 7996,75 ed è identificata in Catasto al foglio n 109 particelle 1572,1574, 1575 (parte), 1395 (parte), 1084, 1181, 20, 1379 (parte), 1380;

la ditta "SITE. S.r.l." svolge attività riguardanti la costruzione e manutenzione di linee telefoniche ed elettriche, impianti di pubblica illuminazione, reti idriche e fognanti, gas metano, lavori edili e stradali;

l'attuale sede dell'azienda insiste su un suolo esteso circa 2.350 mq., posto lungo via C. A. Dalla Chiesa, nuova arteria stradale di recente realizzata che costeggia il centro abitato sul versante nord-ovest. Comprende un fabbricato avente superficie coperta pari a circa 315 mq. e volume pari a 1.716 mc., su di un unico livello, con tre vani per uffici, un servizio igienico e un locale adibito a deposito di attrezzature di cantiere e di scorte temporanee di materiali. In adiacenza insiste una tettoia di circa 285 mq. destinata al ricovero dei mezzi aziendali (autocarri, escavatori, autoveicoli, autogru, ecc.);

l'attività della S.I.T.E. s.r.l., che si svolge in parte in azienda, in parte sui cantieri oggetto di lavori presi in appalto, necessita di strutture di altri locali e di ampi piazzali scoperti;

la società S.I.T.E. s.r.l. dispone di un suolo di circa 4.850 mq., già dotato di recinzione, immediatamente collegabile con la sede attuale da cui è separato solo da una strada laterale su cui sono posizionati, uno di fronte all'altro, gli ingressi alla sede attuale e al suolo suddetto, che possiede la dimensione necessaria per accogliere i locali e i piazzali di cui l'azienda necessita;

Il tratto di strada laterale che, ancorché di uso pubblico, risulta ancora di proprietà della S.I.T.E. s.r.l., verrà ceduta gratuitamente. Inoltre la manutenzione della suddetta strada sarà a carico della ditta S.I.T.E. per l'intero tratto fino alla ferrovia;

infine sull'altro lato di via C. A. Dalla Chiesa la S.I.T.E. s.r.l. possiede un suolo disposto lungo la suddetta via, sui cui la S.I.T.E. srl, per una superficie di mq. 485 circa (tav. 5 bis del progetto "aree a standards"), realizzerà una fascia parcheggi di uso pubblico, quanto mai necessaria nella zona, stante la presenza degli adiacenti uffici dell'AQP;

riguardo alle modalità di approvvigionamento idrico e smaltimento reflui, a seguito della realizzazione di un tronco di rete idrica e fognante sulla strada che collega via C.A. Dalla Chiesa con via Piersanti Mattarella, intervenuta dopo la redazione del progetto originario, da realizzare sarà allacciato alle reti pubbliche di acquedotto e fognatura.

VISTO il verbale della Conferenza di Servizi n. 1 del 3 luglio 2012 conclusasi positivamente con le seguenti determinazioni:

- le prescrizioni dettate dall'ASL di Lecce Servizio SPESAL con Rota del 03.07.2012 prot. 24504 non riguardano aspetti di tipo urbanistico e pertanto saranno oggetto di recepimento all'atto del rilascio del permesso di costruire in caso di conclusione favorevole del procedimento, con esclusione dell'acquisizione del C.P.I. per il quale vale quanto segue;
- in sede di rilascio del P.d.C. dovranno essere recepite le ulteriori condizioni di cui al parere del comando provinciale dei vigili del fuoco - nota del 17.09.2010 prot. 17387, riconfermato con nota del 2.7.2012 prot. 24291 ed in particolare dovrà essere assicurato con appositi accorgimenti che il quantitativo massimo di cavi elettrici in deposito non superi i 100 quintali;
- riguardo al parere della Provincia di Lecce si precisa che lo stabilimento sarà regolarmente allacciato alle reti pubbliche di acquedotto e fognature;
- la condizione di cui al parere della regione Puglia prot. 23299/Pec del 21.06.2012, sarà soddisfatta con l'acquisizione da parte della S.I.T.E. srl, prima del rilascio del P.d.C. dell'area su cui sorge il complesso produttivo esistente; le aree così acquisite non potranno essere soggette a frazionamento e ad alienazione separata;
- in sede di rilascio del P.d.C. dovranno essere verificati il reperimento all'interno del lotto di intervento di aree a parcheggio privato nella misura minima di mq. 10 per ogni 100 mq. di superficie fondiaria complessiva, ed inoltre deve essere destinata a verde alberato una superficie non inferiore al 20% della stessa superficie fondiaria complessiva;
- ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/68, la società proponente deve reperire complessivamente mq. 800 di aree a standards, localizzate in modo da consentire concretamente ed efficacemente la fruibilità pubblica. Tali aree si individuano in conformità a quanto previsto dal P.R.G. vigente nella fascia di parcheggi ubicati lungo la via C.A. Dalla Chiesa che, per la parte di proprietà della società proponente, estesa per complessivi mq. 481 circa, in catasto al foglio 109 particella 1441(parte) e 1484, meglio individuati sulla tav. 5bis di progetto saranno cedute gratuitamente al comune di Nardò prima del rilascio del permesso di costruire. Su dette aree la società S.I.T.E. nel termine di validità del Permesso di costruire realizzerà a propria cura e spese i parcheggi pubblici. Per la restante parte di aree a standards dovute (mq. 319), si procederà alla monetizzazione con i criteri stabiliti per l'applicazione del Piano Casa, tenendo come riferimento i parametri

delle zone D.3 ridotti del 50%;

- la S.I.T.E. s.r.l. dovrà cedere gratuitamente al comune di Nardò, per la parte di sua proprietà, la sede stradale che collega via C.A. Dalla Chiesa con via Piersanti Mattarella, di fatto già abbandonata all'uso pubblico. Il comune di Nardò consentirà alla S.I.T.E. di attraversare la predetta via con l'impiantistica generale dell'azienda che sarà unica per tutta la struttura, assicurandone comunque la manutenzione. L'attraversamento dei mezzi sarà regolamentato da un apposito impianto semaforico posto in opera a cura e spese della ditta proponente.

Per la realizzazione degli interventi edilizi saranno corrisposti all'atto del rilascio del permesso di costruire gli oneri concessori (contributo di costruzione e contributo per opere di urbanizzazione) valutati sulla base delle tabelle parametriche regionali vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio;

CONSIDERATO che:

in materia ambientale, in esecuzione al D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., alla L.R. n. 44/2012, come modificata dalla L.R. n. 4/2014 nonché al R.R. n. 18/2013 della Puglia, il progetto di ampliamento dell'azienda S.I.T.E. s.r.l. proposto in variante al P.R.G. di Nardò, ex art. 8 del D.P.R. 160/2010, è stato sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a VAS;

L'Area Funzionale 2<sup>a</sup>, ha pertanto provveduto con nota prot. n. 44618 del 28/11/2012 a trasmettere alla Regione Puglia, Servizio Ecologia Ufficio VIA e VAS - , la documentazione necessaria al fine di attivare il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante puntuale al P.R.G. di Nardò, ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 relativa al progetto di ampliamento dell'azienda S.I.T.E.

nella stessa nota il comune chiedeva di poter concordare i Soggetti Competenti in Materia Ambientale (di seguito indicati complessivamente come SCMA), per le finalità di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 6 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii;

in data 12/02/2013 con nota prot.n. 5400 si dava avvio alla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale concordati con l'Ufficio VIA e VAS della Regione Puglia;

fra tutti i SCMA interpellati, hanno risposto i seguenti soggetti, riportati di seguito in ordine di arrivo:

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali prot.n. 3454 del 26/02/2013;
- Regione Puglia — Ufficio Pianificazione della Mobilità e dei Trasporti prot.n. A00\_148\_1011 del 5/03/2013;
- Regione Puglia — Servizio Tutela delle acque — Ufficio programmazione e regolamentazione prot. n. A00\_075\_1579 del 19/03/2013;

la Commissione Locale per il Paesaggio di Nardò, istituita ai sensi dell'art. 142, comma 6, del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii e dell'art. 7, comma 1, della Legge Regione Puglia n. 20/2009 e ss.mm.ii., giusta Delibera di Giunta Regionale n. 1609 del 12/07/2010, e operante nel caso specifico della procedura di Verifica a V.A.S., ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 153 del 15/12/2014, ha espresso il proprio parere favorevole, giusto verbale n. 5 del 18/01/2016 agli atti, ritenendo di non assoggettare alla procedura di VAS la variante in oggetto;

in esito ai contributi pervenuti dai SCMA, al parere della Commissione Locale per il Paesaggio e sulla base degli atti tecnico — amministrativi depositati al comune, con D.D. n. 113 del 04/03/2016 dell'Autorità Competente comunale è stato escluso, dalla procedura di VAS, l'intervento in variante al PRO del comune di Nardò proposto dalla S.I.T.E. s.r.l. per la realizzazione di un fabbricato destinato ad attività artigianale con il

procedimento di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

TUTTO ciò detto,

VISTO il D.P.R. 160/2010;

VISTO il Regolamento Regionale recante la disciplina dei progetti per la realizzazione/ampliamento/ristrutturazione, ecc. di impianti produttivi in variante agli strumenti urbanistici comunali ex art. 8 del D.P.R. n. 160 del 30.09.10 di cui alla D.G.R. n. 2581 del 22.11.11, pubblicata sul B.U.R.P. n. 196 del 20.12.2011;

ACQUISITI i pareri favorevoli previsti dall' art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

CON la seguente votazione espressa mediante le schede elettroniche:

PRESENTI	12
VOTANTI	12
FAVOREVOLI	12

#### DELIBERA

- di approvare il progetto presentato dal sig. Papadia Antonio, amministratore unico dell'impresa S.I.T.E. Società Impianti Telefonici Elettrici s.r.l. con sede in Nardò alla via Mattarella Piersanti (ex A-12) n° 21— Partita Iva 02986830756, trasmesso allo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) del Comune di Nardò per l'attivazione della procedura in variante al P.R.G. con il procedimento di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 già art. 5 del D.P.R. 447/98 e successive modificazioni, per il rilascio del permesso di costruire per realizzare i lavori di ampliamento di un impianto produttivo situato in Nardò alla via Carlo Alberto Dalla Chiesa in località Contrada Castellana;
- di stabilire che, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/68, la società S.I.T.E. s.r.l. cederà gratuitamente prima del rilascio del Permesso di Costruire, le aree estese per complessivi mq. 481 circa, in catasto al foglio 109 particella 1441(parte) e 1484, individuate sulla Tavola "5 bis" di progetto;
- di stabilire che su dette aree la società S.I.T.E. s.r.l., nel termine di validità del Permesso di costruire realizzerà a propria cura e spese i parcheggi pubblici. Per la restante parte di aree a standards dovute (mq. 319), si procederà alla monetizzazione con i criteri stabiliti per l'applicazione del Piano Casa, tenendo come riferimento i parametri delle zone D.3 " - Zone artigianali esistenti e di completamento" ridotti del 50%;
- di stabilire che la S.I.T.E. s.r.l., dovrà cedere gratuitamente al comune di Nardò, prima del rilascio del Permesso di Costruire, per la parte di sua proprietà, la sede stradale che collega via C.A. Dalla Chiesa con via Piersanti Mattarella, di fatto già abbandonata all'uso pubblico, indicata sulla tavola tecnica "5 bis" di progetto;
- Il comune di Nardò consente alla S.I.T.E. di attraversare la predetta via con l'impiantistica generale dell'azienda che sarà unica per tutta la struttura, assicurandone comunque la manutenzione. L'attraversamento dei mezzi sarà regolamentato da un apposito impianto semaforico posto in opera a cura e spese della ditta proponente.
- di stabilire che saranno a cura e spese della S.I.T.E. s.r.l., tutte le operazioni di picchettamento e di frazionamento delle aree da cedere gratuitamente al comune di Nardò;
- di stabilire che la variante è assentita alle condizioni tutte risultanti dal Verbale n. 1 della Conferenza di servizi del 3 luglio 2012 che si allega per farne parte integrante e sostanziale.

Di quanto innanzi si è redatto il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto:

Il segretario Generale  
Avv. Giuseppe Leopizzi

Il Presidente del Consiglio  
Sergio Orlando