

COMUNE DI CELLINO SAN MARCO

Deliberazione C.C. 16 agosto 2017, n. 51

Approvazione definitiva variante urbanistica al P.d.F

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAPANNONE da ADIBIRE A DEPOSITO del PRODOTTO FINITO IN BOTTIGLIA, AMPLIAMENTO E POTENZIAMENTO DEPURAZIONE DELLE ACQUE REFLUE IN VARIANTE AL P.d.F. VIGENTE EX ART. 8 D.P.R. 160/2010 Prat. SUAP 13/2016. Ditta: CANTINE DUE PALME Soc. Coop. Agricola a r.l. - c.f. e P. Iva 01430150746. APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE URBANISTICA.

L'anno 2017 il giorno 16 del mese di AGOSTO alle ore 11:20, nella sala consiliare della Sede Municipale del Comune suddetto.

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

N.	CONSIGLIERI COMUNALI	PRESENTI	ASSENTI	N.	CONSIGLIERI COMUNALI	PRESENTI	ASSENTI
1	DE LUCA Salvatore	Sì		8	PEZZUTO Nicola		Sì
2	ROLLO Marialuce	Sì		9	DE LORENZO Alberico	Sì	
3	BRIGANTI Francesco	Sì		10	BUDANO Gianluca		Sì
4	MONCULLO Claudio	Sì		11	CESANO Simona		Sì
5	CASCIONE Valentina	Sì		12	GATTO Rosalba	Sì	
6	MARINO Roberta	Sì		13	MAZZOTTA Lorenzo	Sì	
7	MAZZOTTA Antonino	Sì					

Totale presenze 10 Totale assenze 3

RISULTATO che gli intervenuti sono in numero legale;

- Presiede il Consigliere Sig.ra MARINO Roberta nella sua qualità di Presidente del Consiglio;
- Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Angela NOZZI. La seduta è PUBBLICA.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che , sulla proposta della presente deliberazione:

- Il Responsabile del servizio interessato per quanto concerne la regolarità tecnica;
- Il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali hanno espresso parere FAVOREVOLE.

Il Presidente del Consiglio da la parola al Segretario generale, che da lettura dell'art. 78, comma 2, del T.U.E.L. D. Lgs. 267/2000.

VI° SETTORE - TRIBUTI - AA.PP- SUAP - INNOVAZIONE TECNOLOGICA (Regolarità tecnica) Si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. D.Lgs. N° 267/2000 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Ing. Gianni PATERA	Si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla conformità a legge, statuto e regolamenti della presente deliberazione (Decreto Sindacale n. 15 del 21/05/2003) IL SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Angela NOZZI
---	---

A questo punto si allontanano dall'aula il Sindaco ed il Consigliere comunale Alberico De Lorenzo. Il Presidente chiede al Segretario generale rifare l'appello per la verifica delle presenze in aula.

Fatto l'appello risultano le seguenti presenze: Consiglieri presenti n. 8

Consiglieri assenti n. 5 (De Luca Salvatore, Pezzuto Nicola, De Lorenzo Alberico, Budano Gianluca, Cesano Simona).

Relaziona il Vicesindaco Claudio Moncullo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che con istanza assunta al prot. n. 4094 del 27/04/2016, la Cantine Due Palme Soc. Coop. Agricola a r.l., con sede in Cellino San Marco alla via San Marco n. 130, Presidente Enologo Angelo Maci, ha chiesto il rilascio di permesso di costruire in variante al P.d.F. vigente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D. Lgs. n. 160/2010, per la realizzazione di *UN CAPANNONE da ADIBIRE A DEPOSITO del PRODOTTO FINITO IN BOTTIGLIA, AMPLIAMENTO E POTENZIAMENTO DEPURAZIONE DELLE ACQUE REFLUE* in zona classificata dal vigente P.d.F. come *Zona produttiva per Attività Primarie*, in catasto al foglio 19 p.la 4905 nell'area compresa tra la via San Marco e la Via Rossini;

- che nella *Zona produttiva per Attività Primarie* vige la seguente normativa tecnica di attuazione:

"Le zone per attività primarie sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con la agricoltura, alle foreste alla caccia, ecc. ad allevamenti di bestiame; industrie estrattive; industrie nocive; ecc.; e precisamente:

- Costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri e macchine agricole, ecc.: sono considerati al servizio diretto del fondo agricolo i locali per ricovero animali"

Inoltre vale quanto segue:

"Lotto minimo di intervento: mq 10.000,00. I.f.f.: 0,03 mq/mq.

(valori maggiori a 0,03 mc/mq sono consentiti per edifici connessi con la valorizzazione dell'agricoltura, la zootecnia e la trasformazione dei prodotti agricoli, seguendo la procedura di deroga di cui all'art. 16 della legge n. 765/1967).

Rapporto di Copertura massimo : 1 0% della superficie del lotto.

Altezza massima: 8,00 ml, salvo costruzioni speciali.

Distanza dai confini: H, minimo 5,00 ml.

Distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo 10,00 ml. **Distanza dal Ciglio stradale** : quelle indicate nel Decreto ministeriale 1° Aprile 1968 relativo alla Legge Urbanistica, e comunque non inferiore a m. 20,00."

- che la **particella 4905 del foglio 19** presenta una superficie complessiva di mq 1.313,00 ma l'**area oggetto di intervento e quindi di variante** – come individuata nelle tavole di progetto – risulta **pari a mq 1.040,00** e quest'ultima contiene l'area già occupata dall'impianto di trattamento dei reflui a servizio dell'impianto produttivo esistente di superficie pari a mq 480;

- che i **dati di progetto** sono i seguenti:

Superficie Area di Intervento e di VARIANTE : mq 1.040

Superficie Coperta :

mq 757

Altezza : Volume :

ml 7,60

mc 5.753,20

- che sulla scorta della documentazione preliminare prodotta dall'istante, con deliberazione di G.C. n. 95

del 03/11/2016, il Comune di Cellino San Marco ha manifestato l'interesse all'avvio del procedimento di variante, e l'allora responsabile del SUAP, rag. Vincenzo Blasi Martina, ai sensi dell'art. 14, comma 3 della L. 241/1990, ha, in via preliminare, trasmesso il progetto ad Amministrazioni interessate al fine di verificarne la fattibilità sulla base della documentazione prodotta;

- che nell'ambito di tale fase preliminare sono pervenute le seguenti determinazioni da parte delle Amministrazioni interessate:
 - **Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brindisi**, parere di conformità all'intervento con prescrizioni, prot. n. 2493 del 27/02/2017, assunto in pari data al prot. Com. n. 1753;
 - **Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda Sanitaria Locale di Brindisi**, parere favorevole all'intervento, prot. n. 55746/35bis/2016 del 16/09/2016, assunto al prot. Com. n. 10184 in data 14/10/2016;
 - **Provincia di Brindisi-Settore Ambiente ed Ecologia**, comunicazione istruttoria prot. n. 15704 in data 15/05/2017, assunta al prot. Com. n. 4540/2017, con la quale si chiedeva *"ferma restando la necessità di attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a Vas ai fini dell'avvio della procedura di Variante urbanistica e si evidenziava che "il proponente dovrà fornire tutti gli elementi utili a consentire allo scrivente Servizio di definire se il progetto in questione rientra tra quelli di cui all'allegato B2 della L.R. 11/2001, punto B.2.r) impianti per il trattamento e la trasformazione di materie prime vegetali con una produzione di prodotti finiti di oltre 300 t/giorno su base trimestrale, da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 4 della medesima legge"*; la Provincia evidenziava altresì la necessità di acquisizione dei titoli di competenza della stessa tramite A.U.A. ai sensi del D.P.R. 59/2013;
 - **Provincia di Brindisi-Settore Ambiente ed Ecologia**, comunicazione di precisazione prot. n. 15722 in data 15/05/2017, assunta al prot. Com. n. 4539/2017, con la quale è stata emendata e superata la precedente comunicazione prot. N. 15704 precisando che *"Dall'esame della documentazione trasmessa si rileva che lo scarico delle acque meteoriche dei piazzali interessati dall'intervento avverrà in pubblica fognatura bianca comunale previo trattamento e lo scarico dell'effluente trattato con il depuratore biologico in pubblica fognatura nera gestita dall'AQP. Pertanto ..., la Provincia, per detti scarichi e/o immissioni, non ha alcuna competenza in quanto compete ai Soggetti Gestori delle rispettive Fognature il rilascio delle Autorizzazioni allo scarico (comune di Cellino S. Marco per lo scarico in fognatura bianca e l'AQP per lo scarico in fognatura nera)."* residuando comunque la precedente richiesta istruttoria in materia di verifica di assoggettabilità a V.I.A. ai fini urbanistici; inoltre *"... in merito alle emissioni in atmosfera le cantine rientrano tra le attività in deroga di cui all'art. 272 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii."*
- che con **nota prot. 4388 del 16/05/2017**, l'attuale Responsabile del Servizio Ing. Gianni Patera, ha convocato per il giorno **30/05/2017 alle ore 10,00**, la Conferenza di servizi **decisoria** per l'intervento in oggetto;
- che con **nota prot. 4835 del 29/05/2017**, il Responsabile del Servizio, ha **aggiornato la convocazione della Conferenza di servizi decisoria a giovedì 29 giugno 2017**;
- che con **nota prot. n. 4787 del 29/06/2017**, la **Regione Puglia-Sezione Urbanistica** ha richiesto delle integrazioni e chiarimenti al SUAP, in ordine alla sussistenza dei presupposti per l'avvio della procedura di variante, nonché in ordine alla esatta qualificazione della stessa il tutto nel rispetto delle direttive fornite dalla Delibera di G.R. n. 2581 del 22/11/2011;
- che nella **seduta del 29/06/2017**, la Conferenza di Servizi rilevava, tra l'altro, la necessità di avviare in seno alla stessa, il procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. secondo quanto previsto dall'art. 6 del Regolamento Regionale n. 18/2013;
- che con **nota prot. n. 6013 del 01/07/2017**, il Responsabile del SUAP ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS invitando tutte le amministrazioni competenti in materia ambientale a rendere i pareri-osservazioni e/o le richieste istruttorie ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S., in modo da poter sottoporre le stesse all'attenzione del Autorità Competente in materia ambientale;
- che con **nota prot. n. 6104 del 04/07/2017**, il Responsabile del SUAP ha chiesto alla Ditta proponente integrazione istruttoria della pratica, onde poter dar seguito alla stessa e dare riscontro alla nota prot. n. 4787/2017 della Regione Puglia-**Sezione Urbanistica**, all'uopo assegnando alla Ditta proponente il termine

- perentorio di giorni 7;
- che in data 10/07/2017, la Ditta istante produceva a mezzo PEC parte della documentazione richiesta, successivamente acquistata in formato cartaceo al prot. n. 6366 del 11/07/2017;
 - che con **Determinazione n. 416 del 28/07/2017**, l'Autorità Competente in materia ambientale si è determinata alla non assoggettabilità a VAS del progetto in esame;
 - che con nota pec del 28/07/2017 (a prot. n. 7024/2017), la Ditta istante ha prodotto ulteriore documentazione tecnica relativa all'integrazione richiesta con nota prot. com. 6104/2017;
 - che in data 29/07/2017 (prot. n. 6989), il Responsabile del SUAP ha trasmesso alla Regione Puglia la relazione istruttoria integrativa, richiesta con nota del 29/06/2017, nella quale si evidenziava quanto segue:
 - "Con riferimento alla definizione di "Ampliamento" riportata all'interno della DGR 25281/2011 si può affermare che l'intervento deve essere considerato quale ampliamento di un impianto produttivo esistente così come individuato nelle tavole riportante stralci urbanistici e planimetria generale-stato dei luoghi. Detto impianto produttivo esistente, infatti, contiene l'impianto di trattamento delle acque reflue che si intende potenziare, inoltre parte del capannone che si intende realizzare ricadrà in parte anche sulla superficie di terreno occupato dall'impianto di trattamento oggetto di potenziamento. ... L'intervento proposto si qualifica quindi come intervento di *ampliamento sia* per la realizzazione / ampliamento di manufatti fisici connessi alla struttura originaria (potenziamento dell'impianto di trattamento esistente e realizzazione di un capannone dislocato in parte anche sull'area occupata dall'impianto di trattamento) *che* per il nesso funzionale tra l'attività a svolgersi nei nuovi manufatti (deposito del vino in bottiglia) e quella in corso nel resto dell'impianto produttivo (lavorazione delle uve e imbottigliamento del vino prodotto). Inoltre, in relazione al comma 1 dell'art. 8 del DPR 160/2010 si può considerare verificato il requisito della "insufficienza" delle aree in quanto – così come riportato nella DGR 2581/2011 – in caso di ampliamento di un impianto produttivo esistente "se lo strumento urbanistico generale vigente non ha previsto la delocalizzazione dell'impianto, la verifica della sussistenza o meno dell'insufficienza di aree va fatta con riferimento alle esigenze di funzionamento e di sviluppo di quel determinato impianto e non va estesa all'intero territorio comunale.". L'intervento comporta in ogni caso un certo vantaggio economico e sociale per il territorio, derivante dalla capacità dimostrata dalle Cantine Due Palme di rimanere attivi sul difficile mercato della produzione e vendita dei vini e dalla riduzione del rischio d'impresa determinato dall'esistenza dell'insediamento. Infatti, per l'ampliamento di strutture esistenti vi è il parametro del tempo che da contezza del ritorno occupazionale sul territorio, manlevando la P.a. da complesse e non sempre esatte previsioni sulla sostenibilità economica dei nuovi interventi.

... . In relazione all'intervento proposto, risulta necessario ritipizzare l'area di intervento in zona produttiva poiché si tratta di un ampliamento di un impianto produttivo esistente, con conseguente determinazioni di indici e parametri pari a quelli di progetto. Gli **indici e parametri urbanistici pre e post intervento** indicati negli elaborati progettuali saranno i seguenti :

INDICI URBANISTICI dello STABILIMENTO ESISTENTE			
Superficie fondiaria approvata (mq)	27.400,00		
Superficie coperta (mq)	7.556,66	Rapp. Cop. =	27,58%
Volume edificato fuori terra (mc)	54.827,83	IFF (mc/mq) =	2,001
INDICI URBANISTICI dello STABILIMENTO a seguito del PROGETTO di AMPLIAMENTO			
Superficie fondiaria - pari alle superfici delle p.lle su Fg.19 nn. 1824, 2094 e parte della 4905 (per mq 1.040-480) al netto delle aree da cedere per mq 90: MQ	27.870,00		
Superficie coperta (mq)	8.313,66	Rapp. Cop. =	29,83%
Volume edificato fuori terra (mc)	60.581,03	IFF (mc/mq) =	2,174

... Al riguardo si fa presente che l'impianto esistente usufruisce già delle urbanizzazioni primarie (esistono diversi accessi da strade pubbliche di piano e vicinali (Via S. Marco, Via Rossini, Vicinale Verde Rame). La ditta sarà tenuta alla firma di apposita convenzione urbanistica con la quale essa si impegnerà alla cessione delle aree non cedute ma occupate dalla Via Rossini."

- che in data 08/08/2017 (prot. n. 7256), la Ditta istante ha prodotto in formato cartaceo la documentazione trasmessa a mezzo PEC (prot. n. 7024), nonché ulteriore documentazione tecnica di dettaglio, di cui alla richiesta istruttoria del 04/07/2017;
- che in data 08/08/2017 si è tenuta la seconda seduta della Conferenza di Servizi, conclusasi con l'approvazione della variante composta dalle seguenti tavole ed elaborati:
 - Relazione tecnica generale;
 - Tavola 1 – Inquadramento urbanistico;
 - Tavola 2 – Planimetria Generale;
 - Tavola 3 – Elaborati progettuali (Capannone e impianto di depurazione);
 - Tavola 3a - Planimetria Lay-Out (Capannone e impianto di depurazione);
 - Tavola 4 – Planimetria smaltimento acque meteoriche;
 - Relazione Paesaggistica;
 - Relazione Rapporto preliminare VAS semplificata.
- che inoltre i soggetti competenti in materia si sono espressi favorevolmente sui seguenti elaborati specialistici :
 - Tavola 4a – Relazione Tecnica Smaltimento acque meteoriche (Aprile 2016);
 - Tavola 1/el – Impianti Elettrici – Capannone e Impianto di Depurazione (Aprile 2016);
 - Tavola 2/el – Impianti Elettrici – Capannone e Impianto di Depurazione – Planimetria Generale (Aprile 2016);
 - Tavola 3/el – Impianti Elettrici – Capannone e Impianto di Depurazione – Linea Luce, F.M. e di Terra (Aprile 2016);
 - Tavola 5 – Opere di Urbanizzazione e Report Fotografico;
 - Relazione Geologica
 - Relazione Tecnica di Prevenzione Incendi (Gennaio 2017);
 - Tav. 1/VV.F. – PLANIMETRIA GENERALE: Ubicazione dell'immobile. Perimetrazione e Accessi all'Area. Viabilità interna (Gennaio 2017);
 - Tav. 2/VV.F. – PLANIMETRIA PIANO TERRA: Capannone Deposito 1 (Gennaio 2017);
 - Tav. 3/VV.F. – CENTRALE TERMICA : Planimetria – Sezione. Percorso tubazione metano (Gennaio 2017);
 - Tav. 4/VV.F. – IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO: Planimetria generale (Gennaio 2017);
- che in Conferenza di Servizi sono state stabilite le seguenti **prescrizioni** tenuto conto che il progetto in argomento, nel corso dei lavori della Conferenza, è stato adeguato –sotto il profilo degli assetti urbanistici- alla prescrizioni delle Amministrazioni partecipanti ed, in particolare, la TAV. 1 e 2 versione 28/07/2017 rappresentano l'assetto definitivo del progetto;

COMUNE DI CELLINO SAN MARCO, ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni: *“che l'esercizio dell'impianto e l'agibilità del complesso, nella sua nuova configurazione impiantistica di trattamento dei reflui, dovrà essere subordinata al rilascio dell'A.U.A. o altro provvedimento autorizzativo allo scarico richiesto dalla Autorità/Amministrazione competente;*

PROVINCIA DI BRINDISI, Servizio Ambiente ed Ecologia, ha espresso parere favorevole prot. n. 25430 del 07/08/2017, assunto al prot. com. n. 7226 in pari data, con le seguenti prescrizioni: *“fermo restando quanto evidenziato nelle precedenti note prot. 15704 e 15722 entrambe del 15/07/2017”;*

COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI BRINDISI, ha espresso parere favorevole (“conforme”) prot. n. 9972 del 08/08/2017, con la seguente prescrizione: *“si rappresenta che per ogni attività, comprensiva della valutazione di progetti di verifiche e/o di controlli prevenzione incendi, deve essere osservato tutto*

quanto e come riferibile alla regolamento di prevenzione incendi "DPR n. 151/2011";

COMUNE DI CELLINO SAN MARCO – Servizio Ambiente - Autorità Competente procedimento semplificato di verifica di assoggettabilità a V.A.S., con Determinazione Dirigenziale n. 416 del 28/07/2017, ha disposto l'esclusione del progetto da V.A.S. senza prescrizioni;

REGIONE PUGLIA – SEZIONE URBANISTICA ha espresso parere favorevole prot. n. 5608 del 01/08/2017 con le seguenti prescrizioni: “- la nuova zonizzazione, conseguente alla eventuale favorevole conclusione delle presente conferenza di servizi, (si deve intendere quale zona speciale, avente i medesimi parametri urbanistici del progetto in esame. In ogni caso, l'assenso regionale all'approvazione dell'insediamento produttivo in variante allo strumento urbanistico vigente è limitato al tipo di attività proposta; - la variante urbanistica non determina alcun effetto giuridico qualora il progettato intervento non sia realizzato; - la progettazione esecutiva si attenga alle disposizioni contenute nell'elaborato del PPTR 4.4.2. Linee Guida sulla progettazione di aree ecologicamente attrezzate in particolare per le tipologie edilizie ed i materiali di costruzione, nonché misure atte a garantire il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili; - la delibera di approvazione della variante urbanistica da parte del consiglio comunale preveda obbligatoriamente un termine entro i termini stabiliti dalla delibera di G.R. 2581/2011, punto 8”;

ARPA Puglia-DAP Brindisi, ha espresso parere favorevole prot. n. 33982-338 del 29/05/2017, assunto al prot. Comunale n. 4851 del 29/05/2017, confermato con nota prot. 47380-338 del 31/07/2017, assunto al prot. com. n. 7063 del 01/08/2017, con le seguenti prescrizioni: “a) acquisizione da parte dell'A.C. di formale autorizzazione da parte del gestore della rete fognaria in merito allo smaltimento delle acque reflue; b) i rifiuti prodotti da attività lavorativa dovranno essere smaltiti da ditte autorizzate ai sensi del DLgs 152/06; c) in merito alla matrice acustica ambientale il proponente in fase esecutiva è tenuto al rispetto della seguente prescrizione: “i lavori di realizzazione delle opere in fase di cantiere, rispettino le norme generali di cui alla L.R. 3/02 art. 17, comma 3”; specificatamente alle attività di cantiere d) si dovrà porre attenzione al contenimento delle polveri derivanti dal movimento delle terre di scavo, dei mezzi e macchinari da cantiere e alle emissioni di sostanze inquinanti derivanti dai motori degli automezzi e dei macchinari; e) si dovrà prevedere la caratterizzazione ambientale delle terre e rocce da scavo secondo quanto previsto dal DLgs 152/06 in base alla specifica destinazione d'uso”;

ASL BRINDISI - Dipartimento di Prevenzione, ha espresso parere favorevole all'intervento, prot. n. 55746/35bis/2016 del 16/09/2016, assunto al prot. n. 10184 Comunale in data 14/10/2016, confermato in sede di Conferenza di Servizi in data odierna, senza prescrizioni;

AUTORITA' IDRICA PUGLIESE, ha espresso parere favorevole (intervento “verificato”) prot. n. 3390 del 07/07/2017, ritenendo “che per l'intervento in oggetto deve intendersi verificata la compatibilità con le previsioni del vigente Piano d'Ambito, nonché la conformità alle infrastrutture del servizio idrico integrato, ove interessate, avvalendosi delle necessarie consultazioni presso il gestore AQP S.p.a.”;

- che le integrazioni e le modifiche apportate al progetto di che trattasi nel corso dei lavori della Conferenza, non costituiscono modifiche sostanziali rispetto a quello presentato (nel caso di variante urbanistica);
- che con **determinazione n. 468 del 09/08/2017, pubblicata all'Albo Pretorio al n. 906 del 10/08/2017**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 quater della L. 241/90, il Responsabile del S.U.A.P. ha concluso la conferenza;

CONSIDERATO:

- che il progetto consiste nella realizzazione di **UN CAPANNONE da ADIBIRE A DEPOSITO del PRODOTTO FINITO IN BOTTIGLIA, AMPLIAMENTO E POTENZIAMENTO DEPURAZIONE DELLE ACQUE REFLUE** in zona classificata dal vigente P.d.F. come *Zona produttiva per Attività Primarie* che occorre ritipizzare in zona produttiva tramite la variante urbanistica poiché si tratta di un ampliamento di un impianto produttivo esistente, con conseguente determinazioni di indici e parametri pari a quelli di progetto;
- che l'intervento proposto è da qualificarsi come ampliamento di un impianto produttivo esistente;
- che è volontà dell'Amministrazione Comunale, agevolare tutte quelle iniziative imprenditoriali che investen-

do sul territorio creano nuovi servizi e posti di lavoro;

- che l'intervento proposto contribuisce al conseguimento degli obiettivi regionali e provinciali di uno sviluppo, diffuso ed equilibrato in quanto si utilizza una struttura produttiva esistente migliorandola e valorizzandola senza alterare il contesto naturalistico e paesaggistico, oltre che a determinare un aumento occupazionale presso la struttura esistente;

DATO ATTO

- che l'intervento di ampliamento approvato dalla Conferenza di Servizi avrà i seguenti **parametri urbanistici**:

dati di progetto :

Superficie Area di Intervento e di VARIANTE : mq 1.040

Superficie Coperta :

mq 757

Altezza : Volume :

ml 7,60

mc 5.753,20

Pertanto ne consegue :

INDICI URBANISTICI dello STABILIMENTO ESISTENTE			
Superficie fondiaria approvata (mq)	27.400,00		
Superficie coperta (mq)	7.556,66	Rapp. Cop. =	27,58%
Volume edificato fuori terra (mc)	54.827,83	IFF (mc/mq) =	2,001
INDICI URBANISTICI dello STABILIMENTO a seguito del PROGETTO di AMPLIAMENTO			
Superficie fondiaria - pari alle superfici delle p.lle su Fg.19 nn. 1824, 2094 e parte della 4905 (per mq 1.040-480) al netto delle aree da cedere per mq 90: MQ	27.870,00		
Superficie coperta (mq)	8.313,66	Rapp. Cop. =	29,83%
Volume edificato fuori terra (mc)	60.581,03	IFF (mc/mq) =	2,174

- che l'area oggetto di intervento risulta pari a mq 1.040 e pertanto il calcolo delle urbanizzazioni secondarie a standard (ex art. 5 del DM 1444/68) porta ad una superficie di **mq 104** (= 10%*1.040) che la Ditta ha chiesto di monetizzare a fronte delle ridotte dimensioni in gioco;
- che si rende necessaria la cessione da parte delle Cantine Due Palme delle aree non cedute ma occupate dalla Via Rossini (circa mq 90 da frazionare dalla p.lla 1824 che nella parte a Sud ricade in area tipizzata B0 dal vigente PdF) e la cessione delle aree che sono occupate dal prolungamento della Via Rossini e ricadono nella particella 4905 del Foglio 19 per circa mq 273;
- che la nuova zonizzazione si deve intendere quale **zona speciale** produttiva, limitata alle sole aree perimetrate in rosso (linea a tratti) nella Tavola 1 – Inquadramento Urbanistico (28 Luglio 2017) e nella Tavola 2 – Planimetria generale e parametri edilizi (28 Luglio 2017) ;
- che l'approvazione dell'insediamento produttivo in variante allo strumento urbanistico vigente è limitato al tipo di attività proposta;
- che la variante urbanistica non determina alcun effetto giuridico qualora il progettato intervento non sia realizzato;
- che il termine essenziale per l'inizio dei lavori è fissato in anni uno dal ritiro del titolo unico autorizzativo e quello finale per la conclusione degli stessi è fissato in anni tre decorrenti dalla comunicazione di inizio lavori, il cui mancato rispetto comporterà la decadenza della variante urbanistica;

- che per anni 10 le aree oggetto di variante non potranno essere frazionate ed alienate separatamente dal complesso produttivo cui accedono;
- che le condizioni ed i termini per l'attuazione dell'intervento, nonché le conseguenti obbligazioni pecuniarie e/o le eventuali compensazioni sono stabilite nella bozza di convenzione allegata ed approvata con la presente;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 2581 del 22/11/2011 - Indirizzi 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*".

VISTO il T.U sull'Edilizia D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 07/09/2010, n. 160;

VISTO il T.U.E.L. D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO che il **verbale del 08/08/2017 conclusivo della Conferenza di Servizi** e la successiva **determina del S.U.A.P. n. 456 del 09/08/2017** di conclusione della stessa, risultano **pubblicati sull'Albo Pretorio**, rispettivamente, al **n. 904 e n. 906 del 2017**, e **trasmessi a mezzo PEC a tutte le Amministrazioni** che hanno partecipato al procedimento di variante;

DATO ATTO che tutti gli atti del progetto di variante sono stati resi pubblici e liberamente consultabili da chiunque, in quanto visionabili ed estraibili dal profilo istituzionale web del Comune dalla data di presentazione, oltre che depositati, in uno con tutti gli atti del procedimento, in formato cartaceo, presso l'U.T.C.;

DATO ATTO che non risultano essere pervenute opposizioni e/o contestazioni;

DATO ATTO che la determina di chiusura positiva della Conferenza di Servizi, ed il relativo verbale presupposto, costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e succ. modifiche ed integrazioni, proposta di variante sulla quale è chiamato a pronunciarsi definitivamente il Consiglio Comunale;

AQUISITO il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000; Tutto ciò premesso,

PRESO ATTO della proposta di deliberazione del S.U.A.P.,

SENTITI gli interventi di cui al verbale di seduta da inserire agli atti; Con votazione unanime favorevole espressa per alzata di mano:

- Consiglieri presenti n. 8
- Consiglieri assenti n. 5 (De Luca Salvatore, De Lorenzo Alberico, Pezzuto Nicola, Budano Gianluca e Cesano Simona);

DELIBERA

1. di **richiamare** la premesse per farne parte integrante e sostanziale;
2. di **prendere atto, fare propri e approvare** la determinazione definitiva assunta dalla Conferenza di servizi con **verbale del 08/08/2017** e successiva **determinazione conclusiva del S.U.A.P. n. 456 del 09/08/2017**, nonché i pareri espressi dagli Enti intervenuti e riportati nel verbale della richiamata seduta conclusiva e richiamati negli atti della conferenza;
3. di **approvare la variante urbanistica** al P.d.F. vigente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D. Lgs. n. 160/2010, per la realizzazione di **UN CAPANNONE da ADIBIRE A DEPOSITO del PRODOTTO FINITO IN BOTTIGLIA, AMPLIAMENTO E POTENZIAMENTO DEPURAZIONE DELLE ACQUE REFLUE** in zona classificata dal vigente P.d.F. come *Zona produttiva per Attività Primarie*, in catasto al foglio 19 p.IIa 4905, proposta dal Sig. Enologo Angelo Maci nella sua qualità di Presidente e Legale Rappresentante delle Cantine Due Palme Soc. Coop. Agricola a r.l. **c.f. e P. Iva 01430150746**, con sede in Cellino San Marco alla via San Marco n. 130, con le prescrizioni e condizioni tutte espresse e fatte salve in sede di conferenza di servizi, tutto come meglio specificato in narrativa e secondo quanto riportato nei seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica generale;
 - Tavola 1 – Inquadramento urbanistico;
 - Tavola 2 – Planimetria Generale;

- Tavola 3 – Elaborati progettuali (Capannone e impianto di depurazione);
 - Tavola 3a - Planimetria Lay-Out (Capannone e impianto di depurazione);
 - Tavola 4 – Planimetria smaltimento acque meteoriche;
 - Relazione Paesaggistica;
 - Relazione Rapporto preliminare VAS semplificata.
 - Tavola 4a – Relazione Tecnica Smaltimento acque meteoriche (Aprile 2016);
 - Tavola 1/el – Impianti Elettrici – Capannone e Impianto di Depurazione (Aprile 2016);
 - Tavola 2/el – Impianti Elettrici – Capannone e Impianto di Depurazione – Planimetria Generale (Aprile 2016);
 - Tavola 3/el – Impianti Elettrici – Capannone e Impianto di Depurazione – Linea Luce, F.M. e di Terra (Aprile 2016);
 - Tavola 5 – Opere di Urbanizzazione e Report Fotografico;
 - Relazione Geologica
 - Relazione Tecnica di Prevenzione Incendi (Gennaio 2017);
 - Tav. 1/VV.F. – PLANIMETRIA GENERALE: Ubicazione dell’immobile. Perimetrazione e Accessi all’Area. Viabilità interna (Gennaio 2017);
 - Tav. 2/VV.F. – PLANIMETRIA PIANO TERRA: Capannone Deposito 1 (Gennaio 2017);
 - Tav. 3/VV.F. – CENTRALE TERMICA : Planimetria – Sezione. Percorso tubazione metano (Gennaio 2017);
 - Tav. 4/VV.F. – IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO: Planimetria generale (Gennaio 2017);
- precisando che la Relazione tecnica generale e le tavole nn. 1 e 2 nella versione datata 28/07/2017 – sotto l’aspetto urbanistico – sostituiscono le precedenti laddove in contrasto, rappresentando l’assetto definitivo del progetto;

4. di **stabilire** che, per quanto attiene il profilo urbanistico, l’intervento è complessivamente caratterizzato dai seguenti **indici e parametri urbanistici**:

dati di progetto :

Superficie Area di Intervento e di VARIANTE : mq 1.040

Superficie Coperta :

mq 757

Altezza : Volume :

ml 7,60

mc 5.753,20

Pertanto ne consegue :

INDICI URBANISTICI dello STABILIMENTO ESISTENTE			
Superficie fondiaria approvata (mq)	27.400,00		
Superficie coperta (mq)	7.556,66	Rapp. Cop. =	27,58%
Volume edificato fuori terra (mc)	54.827,83	IFF (mc/mq) =	2,001
INDICI URBANISTICI dello STABILIMENTO a seguito del PROGETTO di AMPLIAMENTO			
Superficie fondiaria - pari alle superfici delle p.lle su Fg.19 nn. 1824, 2094 e parte della 4905 (per mq 1.040-480) al netto delle aree da cedere per mq 90: MQ	27.870,00		
Superficie coperta (mq)	8.313,66	Rapp. Cop. =	29,83%
Volume edificato fuori terra (mc)	60.581,03	IFF (mc/mq) =	2,174

5. di **prescrivere**, in aggiunta a tutto quanto contenuto nei verbali della Conferenza di servizi, tenuto conto di quanto riportato nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 2581/2011 e all'art. 15 del D.P.R. 380/2001, a tutela dell'interesse pubblico, che la società proprietaria dovrà presentare istanza e gli elaborati finalizzati all'ottenimento del Provvedimento Autorizzativo Unico entro sei mesi dalla notificazione presente deliberazione e dovrà ritirare lo stesso entro i successivi sei mesi dalla notifica di accoglimento dell'istanza;
6. di **stabilire** sin d'ora che in caso di **mancato inizio dei lavori** entro il termine di un anno dal rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico, l'area interessata ritornerà alla destinazione urbanistica precedente;
7. di **stabilire** che la variante urbanistica non determina alcun effetto giuridico qualora il progettato intervento non sia realizzato, né la stessa ha alcun effetto sanante per eventuali manufatti difformi/abusivi;
8. di **stabilire il termine essenziale per l'inizio dei lavori** in anni uno dal ritiro del Provvedimento Autorizzativo Unico e quello finale per la conclusione degli stessi in anni tre decorrenti dalla comunicazione di inizio lavori, il cui mancato rispetto comporterà la decadenza della variante urbanistica;
9. di **stabilire** che per anni 10, decorrenti dal rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico, le **aree oggetto di variante non potranno essere frazionate ed alienate separatamente** dal complesso produttivo cui accedono per funzione;
10. di **approvare** l'allegato **schema di convenzione** disciplinante i rapporti tra Società istante e Comune di Cellino San Marco, così e che qui si richiama quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
11. di **autorizzare la monetizzazione** delle aree a standard per una superficie di mq **104**;
12. di **autorizzare** il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Cellino San Marco a **sottoscrivere la convenzione urbanistica** secondo i contenuti di cui allo schema allegato;
13. di **demandare** al Responsabile del Settore competente l'adozione degli atti consequenziali alla presente deliberazione ai fini della comunicazione, ai soggetti interessati, dei contenuti della presente, ivi compreso l'allegato schema;
14. di **disporre la pubblicazione** del presente atto, anche per estratto, a cure e spese della società Cantine Due Palme Soc. Coop. Agricola a r.l. sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, secondo quanto previsto dall'allegato alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 2581/2011;
In prosieguo, stante l'urgenza di provvedere e su proposta del Presidente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata **votazione unanime favorevole** espressa per alzata di mano:

- Consiglieri presenti n. 8
- Consiglieri assenti n. 5 (De Luca Salvatore, De Lorenzo Alberico, Pezzuto Nicola, Budano Gianluca e Cesano Simona);

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile a termini di legge. La seduta termina alla ore 11,40.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene letto, confermato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
Sig.ra MARINO Roberta

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Angela NOZZI