

COMUNE DI RUVO DI PUGLIA

Deliberazione C.C. 31 luglio 2017, n. 70

Approvazione variante urbanistica al vigente PRG.

OGGETTO: variante urbanistica puntuale al PRG vigente ex art.8 del dPR 160/2010 – approvazione progetto di ampliamento dell'esistente opificio Tecnowood S.r.l. per la produzione di semilavorati in legno su suolo censito in catasto al fg. 38, p.lla 246, tipizzato E/1-rurale dal vigente PRG e CU5.1 dal PUG adottato con dCC n. 17 del 20/04/2016

Il 31 luglio 2017 alle ore 16,05 nella residenza comunale in apposita sala, si è riunito il Consiglio Comunale, per trattare vari argomenti compreso quello di cui in oggetto.

Alla prima convocazione dell'odierna seduta Ordinaria tenutasi in forma Pubblica, partecipata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, all'appello nominale risultano:

Nome e Cognome	Presente/Assente
Chieco Pasquale Roberto	P
Scardigno Michele	P
Basile Salvatore	P
Binetti Damiano	P
Caldarola Lia	A
Di Terlizzi Raffaella	P
Mazzone Antonio	P
Mazzone Giovanni	A
Paparella Mario	P

Nome e Cognome	Presente/Assente
Paparella Antonio	P
Paparella Pietro	P
Picciarelli Gattullo Giuseppina	P
Rutigliani Mariatiziana	P
Saulle Orazio	P
Summo Francesco	P
Turturo Irene	A
Turturo Giovanni	P

PRESENTI N. 14

ASSENTI N. 3

Presiede Michele Scardigno, nella sua qualità di Presidente del Consiglio, che accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto di cui sopra.

Partecipa il Segretario Generale Salvatore Maurizio Moscara.

PARERI ex art. 49 D.Lgs. 267/2000	
Parere: REGOLARITA' TECNICA Favorevole	Parere: REGOLARITA' CONTABILE Favorevole
Data: 20/07/2017	Data: 20/07/2017
Responsabile di Settore	Responsabile del Settore Finanziario
Maria Tiziana Pagone	Rosaria De Tommaso

In continuazione di seduta.

Il Presidente passa alla trattazione dell'argomento posto al n.11 dell'o.d.g., facendo espresso riferimento agli atti messi a disposizione dei signori consiglieri e cede la parola all'Assessore all'Urbanistica e Lavori Pubblici, ing. Nicola Giordano.

La discussione intervenuta sull'argomento è riportata nel verbale di pari seduta.

A questo punto chiede la parola la consigliera Di Terlizzi che propone il seguente emendamento:”Sostituire

il punto n.8 del dispositivo nel modo seguente:8. Di recepire la proposta avanzata dalla Tecnowood s.r.l., che con nota n.20508/2016 ha chiesto di poter monetizzare mq.360 dei mq.580 totali e di cedere gratuitamente i restanti mq.220, ubicati lungo il viale O. Flacco come da elaborato grafico, depositato agli atti d'ufficio, ritenendo più congrua la suddetta proposta anche al fine di poter utilizzare le somme di €19.936,80 per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria in altre aree destinate a funzione standard dal P.R.G. vigente.

Poi di modificare all'interno del punto n.9 del dispositivo la cifra €580,00 mq. con la cifra 360,00 mq. e l'importo di €32.712,00 con l'importo di €19.936,80"

Viene chiesta la sospensione del Consiglio, proposta che viene all'unanimità dei presenti. Si sospende al seduta alle ore 20,00.

I lavori riprendono alle ore 20,25. Al riappello presenti n.14, assenti n.3 Caldarola Lia, Mazzone Giovanni e Turturo Irene.

Si procede alla votazione dell'emendamento, lo stesso viene approvato all'unanimità.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'art. 8 del d.P.R. n. 160/2010 ss.mm.ii., prevede che *"Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile."*

La Giunta Regionale, con Deliberazione 22 novembre 2011, n. 2581, ha approvato gli *"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"*.

Con istanza prot. n. 8025 del 24/04/2012 l'avv. Caldarola Addolorata, in qualità di legale rappresentante della soc. Tecnowood S.r.l., con sede in Ruvo di Puglia in via SP n. 22 - RuvoPalombaio al km 0+140 m, ha chiesto ai sensi dell'art. 8 del dPR n. 160/2010 e ss.mm.ii. la convocazione della Conferenza di Servizi in seduta pubblica per la autorizzazione, in variante al P.R.G. vigente, dell'ampliamento dell'esistente opificio per la produzione di semilavorati in legno da realizzarsi su suolo tipizzato come *E/1 Rurale* dal P.R.G. vigente.

L'edificio già presente nell'area è stato realizzato anch'esso in variante al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 5, comma 2 del d.P.R. n. 447/1998 ss.mm.ii., in Zona E1 (rurale) e autorizzato con Provvedimento SUAP n. 02/2007 del 28/06/2007 rilasciato alla sig.ra Lovino Rosa, all'epoca legale rappresentante della "Tecnowood Srl", per la *"Realizzazione capannone industriale per lavorazione tronchi in legno pregiato su suolo sito alla c.da "Madonna delle Grazie" distinto in catasto al fg. 38, p.lle 305-111-21"*. Nel Provvedimento SUAP suddetto si cita quale atto endoprocedimentale il permesso di costruire prot. n. 8580 del 20/06/2007 (rilasciato successivamente alla deliberazione di C.C. n. 30 del 29/09/2006 di approvazione, in variante al P.R.G., del progetto proposto).

La deliberazione di G.R. Puglia n. 2581/11 stabilisce che la verifica del presupposto fondamentale per poter ricorrere al procedimento previsto dall'art. 8 del dPR n. 160/2010 ss.mm.ii., ossia la verifica relativa alla sussistenza del requisito della insufficienza o indisponibilità di aree urbanisticamente compatibili a livello di territorio comunale, nel caso di ampliamento di una attività produttiva già esistente, come nel caso in oggetto, non è necessaria poiché *"Si ritiene infine che l'insufficienza di aree, intesa in senso urbanistico, sussista anche nel caso di ampliamento di un impianto produttivo quando le aree contigue, sulle quali l'impianto produttivo esistente abbia la documentata necessità di estendersi, risultino avere una diversa destinazione urbanistica."*

Ed invero, se lo strumento urbanistico generale vigente non ha previsto la delocalizzazione di quell'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.

La verifica circa la sussistenza del requisito della insufficienza delle aree non è necessaria nei soli casi di interventi consistenti nell'ampliamento, nella cessazione/riattivazione o nella ristrutturazione dell'attività produttiva."

La necessità di ampliare l'opificio esistente in un'area attigua, come si legge nella relazione di progetto e nel business plan, deriva dal bisogno di dotare l'esistente impianto di uno spazio coperto ausiliare nel quale "dislocare una parte del ciclo produttivo e dei relativi macchinari (impregnazione)"; all'interno del realizzando ampliamento "i prodotti finiti stazionerebbero fino alla consegna, consentendone ove necessario il preassemblaggio senza difficoltà, ed evitando di intralciare la fase di lavorazione a cnc che continuerebbe a svolgersi nello stabilimento esistente". L'opificio esistente e il nuovo ampliamento risulterebbero connessi, oltre che funzionalmente, anche fisicamente da un percorso coperto necessario per garantire il trasporto del materiale e dei prodotti finiti (in legno) da un edificio all'altro al riparo degli agenti atmosferici (sole, pioggia).

La deliberazione di G.R. Puglia n. 2581/11 definisce l'ampliamento di un impianto produttivo esistente come "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 con nessi alla struttura originaria e per i quali sussista un nesso funzionale tra l'attività a svolgersi nei nuovi manufatti e quella in corso."

L'intervento di ampliamento proposto dalla Tecnowood srl, tenuto conto anche del fatto che l'edificio esistente e quello a farsi saranno connessi mediante un percorso coperto di collegamento, è conforme alla definizione suddetta; infatti l'opificio Tecnowood srl, già presente nell'area contigua a quella oggetto di ampliamento, è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- superficie territoriale interessata dall'intervento = 9.744,00 m²;
- volume totale realizzato = 8.179,50 m³;
- Iff = 0,843 m³/m²;
- superficie coperta = 1.391,00 m²;
- Ic = 15%
- H max edifici = 7,00 m al livello della gronda e 7,60 m in corrispondenza del colmo;
- aree da cedersi per servizi collettivi ai sensi del DIM n. 1444/1968 = 10% sup. lotto = 9.744,00 m² x 0,10 = 975,00 m²;
- aree effettivamente cedute dalla Tecnowood s.r.l. così come riportato nella convenzione urbanistica rep. n. 2783 del 23/02/2007 = 1.860,00 m² di cui 367 m² per sedi stradali e 1.493,00 m² per i servizi collettivi.

Il progetto oggetto del presente procedimento, consistente nell'ampliamento dell'esistente opificio Tecnowood srl, è conforme a quanto previsto dalla predetta deliberazione di Giunta Regionale poiché caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

- superficie interessata dall'intervento = 5.793,00 m²;
- volume totale realizzato = 8.080,00 m³ < 8.179,50 m³ dell'edificio esistente;
- Iff = 0,716 m³/m²;
- superficie coperta = 1.200 m² < 1.391,00 m² dell'edificio esistente;
- Ic = 21%
- H max edifici = 7,00 m al livello della gronda e 9,00 m in corrispondenza del colmo;
- aree da cedersi per servizi collettivi ai sensi del DIM n. 1444/1968 = 10% sup. lotto = 5.793,00 m² x 0,10 = 580,00 m².

Dal raffronto tra i dati di progetto dell'impianto produttivo esistente e quelli dell'ampliamento proposto

si rileva che lo stesso ampliamento è contenuto nei limiti dimensionali previsti per la fattispecie in questione dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 2581/2011 e ciò con riferimento alla superficie coperta e al volume proposti.

La deliberazione di G.R. Puglia n. 2581/11 stabilisce, inoltre, che *“Il contrasto tra l'intervento progettato e gli strumenti urbanistici, al fine di valutare la percorribilità delle procedure di cui al d.P.R. n. 160/2010, va verificato anche nei confronti degli strumenti urbanistici adottati e non ancora approvati.”*.

Il suolo sul quale la Tecnowood srl intende realizzare l'ampliamento è tipizzato dal P.U.G. adottato con deliberazione di C.C. n. 17 del 20/04/2016 come *CU5.1 Contesto produttivo e piattaforma mista da riqualificare e completare* all'interno del quale è consentito realizzare interventi quali quello proposto dalla Tecnowood Srl, così come riportato negli artt. 47/S e 95/P delle NTA del PUG. Pertanto, in base a quanto rappresentato dai tecnici della parte proponente e verificato d'ufficio, l'ampliamento proposto risulta essere in variante rispetto al PRG vigente e conforme al PUG adottato.

Per il progetto proposto, in variante al PRG vigente, la norma prevede il **reperimento di 580 m², pari al 10% della superficie totale del lotto, da cedersi come aree a standard ai sensi dell'art. 5 del DIM n. 1444/1968.**

Come già evidenziato precedentemente, per la realizzazione dell'insediamento produttivo esistente la Tecnowood srl ha già ceduto al Comune di Ruvo di Puglia 1.493,00 m² di superficie da destinarsi a servizi collettivi, quantità maggiore di 518 m² rispetto ai 975 m² totali che essa avrebbe dovuto effettivamente cedere (10% della sup. territoriale ai sensi dell'art. 5, comma 1 del DIM n. 1444/1968). Tale superficie, localizzata in aderenza al Santuario della Madonna delle Grazie, è stata utilizzata come parcheggio e in parte per la realizzazione della viabilità carrabile attualmente esistente.

Ciò detto, in relazione alla superficie interessata dall'ampliamento proposto pari a 5.793 m², ai sensi dell'art. 5, comma 1 del DIM n. 1444/1968, vanno reperiti e ceduti gratuitamente al Comune 580 m² da destinarsi a servizi collettivi.

Il progetto in questione, come rappresentato nell'elaborato grafico Tavola 16 *Planimetria individuazione area a parcheggio e area a D.M. da cedere*, prevede la cessione gratuita di 220 m² ubicati lungo il viale Orazio Flacco e la monetizzazione dei restanti 360 m.

Infatti, con nota prot. n. 20508 del 23/09/2016, la Tecnowood S.r.l., in ossequio a quanto disposto dall'art. 4 del *Regolamento Comunale per la monetizzazione delle aree per “standard di quartiere” delle aree per “parcheggi privati” nelle zone omogenee della variante al P.R.G.* approvato con dCC n. 39 del 25/07/2008, ha chiesto di poter **monetizzare 360,00 m², dei 580 m² totali, e cedere gratuitamente i restanti 220,00 m²** allegando, a tal riguardo, uno schema di convenzione.

A tal proposito l'ufficio istruttore ritiene che per il caso in oggetto possa applicarsi la indicazione prevista dalla deliberazione di G.R. n. 2581/2011 relativa ai casi di ampliamento di strutture produttive esistenti.

Quanto innanzi, alla luce delle seguenti considerazioni:

- in primis la problematicità di individuare nell'ambito dell'area oggetto dell'intervento proposto (5.793,00 m²) una superficie pari al 10% dell'area predetta (580 m²) che sia effettivamente funzionale ai fini della fruizione pubblica, attesa la esiguità dello spazio disponibile che appare più propriamente utilizzabile per le esigenze produttive (per es. movimentazione mezzi di trasporto materiale);
- ove si dovesse convenire con la richiesta di monetizzazione di 360 m², si rileva comunque la scarsa funzionalità di un'area isolata di soli 220 m² da destinarsi a servizi collettivi lungo il viale Orazio Flacco che la Tecnowood srl vorrebbe cedere in prossimità del proprio insediamento produttivo.

L'ufficio istruttore, dopo una prima valutazione dell'importo (pari a 19.936,80 € - nota prot. n. 21326 del 05/10/2016) della richiesta monetizzazione di soli 360 m² (istanza prot. n. 20508 del 23/09/2016 della Ditta proponente), ha ritenuto correttamente opportuno proporre la monetizzazione di tutti i 580 m² da cedersi a standard per un importo totale di 32.712,00 € così come riportato nella nota prot. n. 15113 del 19/07/2017 e ciò a seguito delle considerazioni innanzi prospettate.

Cronologia eventi principali:

- con istanza del 23/04/2012, acquisita al prot. gen. dell'Ente al n. 8025 del 24/04/2012, l'avv. Caldarola

Addolorata, in qualità di legale rappresentante della soc. Tecnowood S.r.l., con sede in Ruvo di Puglia in via SP n. 22 - Ruvo-Palombaio al km 0+140 m, chiedeva ai sensi dell'art. 8 del dPR n. 160/2010 e ss.mm.ii. la convocazione della Conferenza di Servizi in seduta pubblica per la approvazione, in variante al P.R.G. vigente, dell'ampliamento dell'esistente opificio per la produzione di semilavorati in legno da realizzarsi su suolo tipizzato come *E/1 Rurale* dal P.R.G. vigente;

- con nota prot. n. 24867 del 13/12/2012, l'avv. Caldarola Addolorata trasmetteva elaborati sostitutivi/integrativi del progetto iniziale;
- con nota prot. n. 2644 del 31/01/2013, il Coordinatore dell'Area Servizio S.U.A.P. comunicava alle parti che, in seguito alla entrata in vigore della LR n. 44 del 14/12/2012, occorreva sottoporre a verifica di assoggettabilità a V.A.S. anche i progetti/interventi rientranti nella procedura ex art. 8 del dPR n. 160/2010;
- con nota prot. n. 22867 del 15/11/2013, la Tecnowood S.r.l. trasmetteva Verifica di assoggettabilità a V.A.S. - Rapporto Ambientale Preliminare unitamente al DVD contenenti i file di progetto e della Verifica di cui sopra;
- con nota prot. n. 12754 del 23/06/2014, il Direttore dell'Area 7 – Responsabile SUAP, ai fini della Verifica di assoggettabilità a V.A.S., chiedeva alla Tecnowood S.r.l. di integrare, con idonei elaborati scrittografici, la documentazione presentata *“alla luce della intervenuta approvazione definitiva del “Piano Comunale dei Tratturi” con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 05/06/2014”*;
- con deliberazione di G.R. n. 176 del 16/02/2015, pubblicata sul BURP n. 39 del 23/03/2015, la Giunta Regionale approvava definitivamente il PPTR Puglia, strumento di pianificazione paesaggistica sovraterritoriale della regione Puglia che ha, di fatto, superato e sostituito il PUTT/P;
- con deliberazione n. 287 del 02/12/2015, la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 44/2012, prendeva atto e formalizzava la proposta di variante puntuale al vigente P.R.G.; gli elaborati allegati alla predetta deliberazione di G.C. sono stati trasmessi su CD dalla Tecnowood S.r.l. con nota prot. n. 16338 del 04/08/2015;
- con nota prot. n. 25368 del 23/12/2015, il Direttore del Servizio Urbanistico, in qualità di autorità *“competente in materia di varianti puntuali dei piani generali ex art. 8 D.P.R. n. 160/2010”*, ai sensi dell'art. 8 del dPR n. 160/2010, indiceva la Conferenza di servizi in seduta pubblica per il giorno 04/02/2016, rinviata, con nota prot. n. 1710 del 26/01/2016, al 09/02/2016;
- il giorno 09/02/2016 presso la sede comunale di piazza Matteotti si è tenuta, in seduta pubblica, la suddetta Conferenza di servizi durante la quale sono stati raccolti i pareri favorevoli con condizioni e/o prescrizioni trasmessi dagli Enti/Uffici interessati al procedimento; in particolare la Regione Puglia ha espresso il seguente parere favorevole:

“Premesso che la verifica della sussistenza dei requisiti di ammissibilità dell'istanza alle procedure previste dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 è nelle competenze del responsabile del SUAP, la scrivente sezione, rilevato che l'intervento in questione quanto a localizzazione è prospiciente la S.P. 231, nasce già infrastrutturata in vicinanza degli insediamenti già attivi in continuità con la filiera produttiva già consolidata, visto la nota in cui in data 22/12/2015 è stata inviata regolare istanza prot. n. 25286 all'Autorità procedente V.A.S. per la verifica di assoggettabilità semplificata come da R.R. 18/2013 art. 6, esprime ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR n. 160/2010 l'assenso regionale alla variante allo strumento urbanistico generale proposta dalla Ditta TECNOWOOD, subordinando la stessa all'accoglimento delle specifiche modifiche progettuali (art. 14-quater comma 1 legge n. 241/1990) e prescrizioni qui di seguito enunciate:

- *al fine di mitigare l'impatto delle volumetrie siano previste adeguate misure di mitigazione attraverso la piantumazione di essenze arboree e arbustive autoctone nelle aree destinate a verde e lungo una fascia continua lungo la S.P. 231, di altezza e densità tale da avere una barriera visiva;*
- *la delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio comunale preveda obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzati a far venir meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro termini stabiliti, ciò poiché come esplicitato negli indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 di cui alla DGR 2581/2011, la variante ex art. 8 non può essere assimilata*

alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico/edilizia di un'area;

- *gli standard siano reperiti preferibilmente all'interno del lotto o nelle aree ad esso limitrofe, o laddove si ricorra alla monetizzazione, la stessa abbia un vincolo di destinazione destinato alla realizzazione di aree a standard previste negli strumenti urbanistici vigenti, anche in altre aree del territorio comunale nelle quali tali dotazioni risultano particolarmente carenti";*
- con nota prot. n. 5131 del 10/03/2016, il Direttore dell'Area 9 – Governo del Territorio ha trasmesso la Determinazione n. 15 del 29/02/2016 con la quale si dava atto della conclusione del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS del progetto di ampliamento dell'opificio Tecnowood S.r.l., procedimento conclusosi con l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e con la prescrizione di condizioni di carattere generale;
- l'esito della suddetta Conferenza di Servizi, così come risulta dal relativo verbale e pareri raccolti che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale, è stato pubblicato all'Albo Pretorio comunale, con contestuale deposito presso la Segreteria Comunale, dal 18/03/2016 al 17/04/2016 al fine di consentire a chiunque di prenderne visione e per dare la possibilità, a chi avesse interesse, di presentare osservazioni e/o opposizioni entro il termine di ulteriori e continuativi trenta giorni. Nel suddetto periodo non sono state formulate osservazioni e/o opposizioni come da attestazione prot. n. 21324 del 05/10/2016 della Direttrice dell'Area 4 – Attività Istituzionali.

Ai sensi della dGR Puglia n. 2581/11, il verbale della conferenza di servizi costituisce proposta di adozione della variante urbanistica la cui approvazione definitiva è di esclusiva competenza del Consiglio Comunale;

- con nota prot. n. 18963 del 02/09/2016, la Tecnowood S.r.l. ha trasmesso relazione tecnica di verifica dell'intervento proposto rispetto al PUG adottato con dCC n. 17 del 20/04/2016, così come previsto dalla dGR n. 2581/2011 *"Il contrasto tra l'intervento progettato e gli strumenti urbanistici, al fine di valutare la percorribilità delle procedure di cui al d.P.R. n. 160/2010, va verificato anche nei confronti degli strumenti urbanistici adottati e non ancora approvati. Diversamente il procedimento avrebbe il potere, non statuito da alcuna norma, di evitare l'applicazione delle norme di salvaguardia, in palese contrasto con inderogabili norme di legge."*;
- con nota prot. n. 20508 del 23/09/2016 la Tecnowood srl, ai sensi dell'art. 4 del *Regolamento Comunale per la monetizzazione delle aree per "standard di quartiere" nelle zone omogenee della variante al P.R.G.* approvato con dCC n. 39/2008, ha chiesto di poter monetizzare 360,00 m², dei 580,00 m² totali da cedersi gratuitamente al Comune di Ruvo di Puglia, cedendo gratuitamente i restanti 220,00 m² allegando, a tal riguardo, uno schema di convenzione;
- con nota prot. n. 21564 del 10/10/2016 la parte proponente ha prodotto ulteriori tre copie, su supporto cartaceo, degli elaborati definitivi di progetto accompagnati dalla dichiarazione sottoscritta dall'avv. Caldarella Addolorata, legale rappresentante della Tecnowood srl, con la quale si asseverava la coincidenza tra la documentazione trasmessa e quella pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Ruvo di Puglia e propeudetica alla convocazione della prima conferenza di servizi;
- con nota prot. n. 23133 del 27/10/2016 la Direttrice del Servizio Urbanistica, a seguito di ricognizione documentale volta a predisporre tutta la documentazione necessaria alla approvazione del progetto di ampliamento in Consiglio Comunale, ha chiesto alla parte proponente di produrre lo Studio di Valorizzazione Ambientale (S.V.A.) previsto dall'art. 16 delle N.T.E. del vigente Piano Comunale dei Tratturi per gli interventi di nuova costruzione ricadenti nella "area annessa 2" alla ex via Traiana, oggi viale O. Flacco, classificata come "tronco armenti zio di tipo C", così come prescritto al punto 12 della determinazione n. 15/2016 del Direttore dell'Area 9 – Governo del Territorio *"12. per il combinato disposto dell'art. 12 [...] e dell'Art. 16 [...] del Piano Comunale dei Tratturi [...], il rilascio del Titolo Abilitativo Unico dovrà essere preceduto dalla redazione e trasmissione al Comune di Ruvo di Puglia, da parte del progettista l'intervento, di apposito **Studio di Valorizzazione Ambientale (S.V.A.)** esplicativo degli Indirizzi di tutela contenuti nell'art. 12 del medesimo P.C.T."*;

- con nota prot. n. 24235 del 08/11/2016 la parte proponente ha prodotto lo SVA richiesto;
- con nota prot. n. 26756 del 05/12/2016 la Direttrice del Servizio Urbanistica, ritenuto necessario acquisire il parere dei vari Enti coinvolti dal procedimento in oggetto anche in riferimento allo Studio di Valorizzazione Ambientale data la particolare rilevanza dal punto di vista paesaggistico e ambientale dei contenuti dello S.V.A. stesso, ha convocato una nuova Conferenza di Servizi invitando gli stessi Enti/Amministrazioni già coinvolti nella precedente CdS;
- durante la prima seduta della nuova CdS, tenutasi il 16/12/2016 presso la sede di via Amendola del Comune di Ruvo di Puglia, è stato raccolto il parere favorevole, alle stesse condizioni espresse in sede della prima CdS del 09/02/2016, della autorità competente in materia di VAS e il parere favorevole della Regione Puglia che recita *“con nota proto. 26756/016 del 05.12.2016 inviata via Pec, il responsabile dell’Ufficio SUAP del Comune di Ruvo di Puglia ha inviato, contestualmente alla convocazione delle CdS, la successiva documentazione di seguito riportata: 1) Studio di valorizzazione ambientale, 2) n. 2 Elaborati riguardanti stralcio del PCT; sostanzialmente a seguito della ricognizione documentale del progetto dell’ampliamento dell’esistente opificio Tecnowood, l’ufficio SUAP si è accorto che, tra gli elaborati prodotti, mancava lo Studio di valorizzazione ambientale (S.V.A.) previsto dall’art. 16 delle NTA del vigente PCT per l’intervento di nuova costruzione ricadente nella “Area annessa 2” alla ex Via Traiana, oggi Viale O. Flacco, classificata come “tronco armentizio di tipo C”, pertanto data la particolare rilevanza dal punto di vista paesaggistico e ambientale dello S.V.A., l’ufficio SUAP ha ritenuto necessario acquisire il parere dei vari Enti coinvolti dal procedimento in oggetto anche in riferimento allo Studio di Valorizzazione Ambientale. Posto quanto innanzi, la scrivente Sezione visto il contenuto dello SVA, visto il parere favorevole del Responsabile del S.U.A.P. del Comune di Ruvo di Puglia, visto il parere favorevole del Direttore dell’Area 9 del Comune di Ruvo di Puglia, vista la nota prot. AOO145156 n. 11174 del Servizio Pianificazione Paesaggio della Regione Puglia, visto il parere dell’Ufficio Governo del Territorio, come innanzi riportato, ritiene di confermare il parere favorevole alle medesime condizioni e prescrizioni contenute in quello rilasciato in sede di CDS del 09.02.2016”*. Le successive sedute della CdS, tenutesi il 17/02/2017 e il 16/03/2017, sono andate deserte così come attestato nei verbali che si allegano;
- con det. n. 15 del 29/03/2017 la Direttrice del Servizio Urbanistica, in qualità di Responsabile SUAP per i procedimenti ex art. 8 del DPR n. 160/2010 ss.mm.ii, ai sensi dell’art. 14-ter, comma 7 della L. n. 241/1990 ss.mm.ii. così come sostituito dall’art. 1, comma 1 del DLgs n. 127/2016, ha concluso favorevolmente, *“senza cause ostative e alle medesime prescrizioni contenute nei pareri acquisiti/espressi, ai sensi dell’art. 14-ter, comma 7, della L. n. 241/1990 ss.mm.ii., la Conferenza di Servizi convocata con nota prot. n. 26756 del 05/12/2016 afferente la variante puntuale al P.R.G. vigente, ai sensi dell’art. 8 del Dpr n. 160/2010 e ss.mm. ii., per la realizzazione dell’ampliamento dell’esistente opificio Tecnowood per la produzione di semilavorati in legno su suolo tipizzato E/1 – Rurale del vigente P.R.G., CU5.1 Contesto produttivo e piattaforma mista da riqualificare e completare dal P.U.G. adottato con dCC n. 17 del 20/04/2016, censito in Catasto al fg. 38, p.lla 246”*;
- la det. n. 15 del 29/03/2017 di conclusione della seconda Conferenza di Servizi, che si allega allapresente per farne parte integrante e sostanziale, è stata pubblicata all’Albo Pretorio comunale dal 30/03/2017 al 06/04/2017 ed è stata depositata presso la Segreteria Comunale dal 03/04/2017 al 02/05/2017 al fine di consentire a chiunque di prenderne visione e per dare la possibilità, a chi avesse interesse, di presentare osservazioni e/o opposizioni entro il termine di ulteriori e continuativi trenta giorni.

Nei successivi trenta giorni non sono state formulate osservazioni e/o opposizioni come da attestazione prot. n. 11637 del 08/06/2017 della Direttrice dell’Area 4 - Attività Istituzionali. La determinazione di conclusione della CdS costituisce proposta di adozione della variante urbanistica la cui approvazione definitiva è di esclusiva competenza del Consiglio Comunale;

tutto ciò premesso essendo necessario, a conclusione del procedimento amministrativo de quo ai sensi dell’art. 8 DPR 160/2010, che il Consiglio Comunale si pronunci sulla approvazione della variante urbanistica sottesa al progetto di ampliamento dell’esistente opificio produttivo presentato dalla ditta Tecnowood Srl, con

sede a Ruvo di Puglia sulla strada provinciale n. 22 Ruvo-Palombaio, al Km 0,140, da realizzarsi in *Contrada "Madonna delle Grazie"*, su suolo agricolo censito nel Catasto Terreni al foglio 38, particella 246 e tipizzato come E/1 Rurale dal PRG vigente e come CU5.1 dal PUG adottato

VISTO l'art. 8 del d.P.R. 160/2010;

VISTA la deliberazione di G.R. Puglia n. 2581/2011;

UDITA la relazione che precede;

VISTO il verbale della seduta del 09/02/2016 della Conferenza di servizi ex art. 8 D.P.R. 160/2010 e i pareri ivi resi dagli organi competenti e assunti in sede di Conferenza, in particolare quello della Regione Puglia – Dip. Mobilità, Qualità urbana, OO.PP. e Paesaggio - Sez. Urbanistica - Serv. Strumentazione Urbanistica così come sopra riportato;

VISTI i verbali delle tre sedute della seconda Conferenza di Servizi convocata con nota prot. n. 26756 del 05/12/2016 e i pareri ivi resi dagli organi competenti e assunti in sede di Conferenza, in particolare quello della Regione Puglia – Dip. Mobilità, Qualità urbana, OO.PP. e Paesaggio - Sez. Urbanistica - Serv. Strumentazione Urbanistica così come sopra riportato;

VISTA la determinazione n. 15 del 29/03/2017 con la quale la Direttrice del Servizio Urbanistica, in qualità di Responsabile SUAP per i procedimenti ex art. 8 del DPR n. 160/2010 ss.mm.ii, ha concluso favorevolmente, *“senza cause ostative e alle medesime prescrizioni contenute nei pareri acquisiti/espressi, ai sensi dell'art. 14-ter, comma 7, della L. n. 241/1990 ss.mm.ii., la Conferenza di Servizi convocata con nota prot. n. 26756 del 05/12/2016 afferente la variante puntuale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 8 del Dpr n. 160/2010 e ss.mm. ii., per la realizzazione dell'ampliamento dell'esistente opificio Tecnowood per la produzione di semilavorati in legno su suolo tipizzato E/1 – Rurale del vigente P.R.G., CU5.1 Contesto produttivo e piattaforma mista da riqualificare e completare dal P.U.G. adottato con dCC n. 17 del 20/04/2016, censito in Catasto al fg. 38, p.IIIa 246”*;

LETTA la relazione tecnica prot. n. 76/UTC del 19/07/2017 della Direttrice del Servizio Urbanistica;

LETTA la relazione prot. n. 15113 del 19/07/2017 della Direttrice del Servizio Urbanistica nella quale è stato determinato l'importo della monetizzazione di tutti i 580,00 m² da cedersi a standard ai sensi del DIM n. 1444/1968 per un importo pari a 32.712,00 €;

ACQUISITI, ai sensi dell'art. 49 dLgs n. 267/2000, i pareri favorevoli:

- della Direttrice del Servizio Urbanistica in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto
 - della Direttrice dell'Area Risorse economiche e Bilancio in ordine alla sola regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto;
- che nella deliberazione si intendono inseriti;

DATO ATTO CHE il presente provvedimento ha rilevanza ai fini contabili;

VISTO il parere favorevole di conformità espresso dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 97, secondo comma, del dLgs n. 267/2000 e ai sensi dell'art. 18, secondo comma del vigente Statuto Comunale;

DATO ATTO CHE, al momento della votazione, i componenti presenti e votanti in aula sono n. 14, assenti n.3 Caldarola Lia, Giovanni Mazzone e Turturo Irene;

VISTO l'esito della votazione sull'emendamento proposto;

Ad unanimità di voti favorevoli, resi per alzata di mano, ed accertati nelle dovute forme di legge,

DELIBERA

1. la premessa è parte integrante del presente provvedimento;
2. **PRENDERE ATTO**, ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 ss.mm.ii., del verbale della prima conferenza di servizi, convocata con nota prot. n. 25368 del 23/12/2015, del 09/02/2016, allegato alla presente per costituire parte integrale e sostanziale, nonché dei pareri espressi dagli Enti intervenuti, anch'essi allegati

alla presente deliberazione per per costituirne parte integrale e sostanziale, relativi all'esame del progetto, in variante al P.R.G. vigente, per la realizzazione dell'ampliamento dell'esistente opificio Tecnowood srl per la produzione di semilavorati in legno al fine di realizzare un nuovo capannone destinato a "deposito del materiale finito e lavorato, nonché al prodotto assemblato, regettato e catalogato in pronta consegna";

3. **PRENDERE ATTO**, ai sensi dell'art. 8 del dPR n. 160/2010 ss.mm.ii., dei verbali della seconda conferenza di servizi, convocata con nota prot. n. prot. n. 26756 del 05/12/2016, allegati alla presente per costituirne parte integrale e sostanziale;
4. **PRENDERE ATTO** della determinazione n. 15 del 29/03/2017 di conclusione favorevole "senza cause ostative e alle medesime prescrizioni contenute nei pareri acquisiti/espressi, ai sensi dell'art. 14-ter, comma 7, della L. n. 241/1990 ss.mm.ii., la Conferenza di Servizi convocata con nota prot. n. 26756 del 05/12/2016 afferente la variante puntuale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 8 del Dpr n. 160/2010 e ss.mm.ii., per la realizzazione dell'ampliamento dell'esistente opificio Tecnowood per la produzione di semilavorati in legno su suolo tipizzato E/1 – Rurale del vigente P.R.G., CU5.1 Contesto produttivo e piattaforma mista da riqualificare e completare dal P.U.G. adottato con dCC n. 17 del 20/04/2016, censito in Catasto al fg. 38, p.IIIa 246";
5. **PRENDERE ATTO** della determinazione n. 15 del 29/02/2016 del Direttore dell'Area 9 – Governo del Territorio con la quale si dà atto della conclusione del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS del progetto di ampliamento dell'opificio Tecnowood S.r.l., procedimento conclusosi con l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e con la prescrizione di condizioni di carattere generale;
6. **PRENDERE ATTO** che non sono pervenute osservazioni ed opposizioni avverso l'esito delle due conferenze di servizi in parola come attestato con note prot. n. 21324 del 05/10/2016 e prot. n. 11637 del 08/06/2017 della Direttrice dell'Area 4 - Attività Istituzionali;
7. **APPROVARE**, in forza di quanto sopra e ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. 160/10 e ss.mm.ii., in variante al PRG vigente e in conformità al PUG adottato con dCC n. 17 del 20/04/2016, nei termini e alle condizioni fissate in sede delle conferenze di servizi convocate con note prot. n. 25368 del 23/12/2015 e prot. n. 26756 del 05/12/2016 e in stretta osservanza dei pareri e delle relative prescrizioni fissate dai competenti Enti/Amministrazione intervenuti, il progetto di ampliamento dell'esistente opificio Tecnowood srl costituito dagli elaborati scritto-grafici a firma dei tecnici arch. Ruta Roberto, ing. Ruta Francesco, ing. Ruta Michele e che sono i seguenti:
 1. Tav.1 - *Titolo di Proprietà – preliminare di compravendita registrato* (datata 23/04/2012 - prot. n. 21564 del 10/10/2016);
 2. Tav.2 - *Stralcio di P.R.G. con indicazione area interessata* (datata 23/04/2012 - prot. n. 21564 del 10/10/2016);
 3. Tav.3 - *Stralcio catastale aggiornato* (datata 23/04/2012 - prot. n. 21564 del 10/10/2016);
 4. Tav.4 - *Stralci del P.P.T.R. e Stralcio PAI* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);
 5. Tav.4BIS - *Stralcio PAI (Aree di pericolosità idraulica), Stralcio della carta idrogeomorfologica, Stralcio del PCT* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);
 6. Tav.5 - *Cartografia aerofotogrammetrica con: indicaz. area interessata, indicazioni stato di fatto, indicaz. stato di fatto, indicaz. beni, indicaz. urban. 1^ e 2^ esist., indicaz. vigente dest. urban.* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);
 7. Tav.6 - *Stralcio territori costruiti (delibera Commissario Straordinario n. 66 del 17/10/2002)* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);
 8. Tav.7 - *Planimetria stato dei luoghi* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);

9. Tav.8 - *Rilievo celerimetrico del lotto interessato* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);
10. Tav.9 - *Planimetria stato a modificarsi* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);
11. Tav.10 - *Pianta capannone a realizzarsi* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);
12. Tav.11 - *Prospetti e sezioni capannone a realizzarsi* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);
13. Tav.12 - *Piante prospetti e sezione percorso pensilinato* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);
14. Tav.13 - *Layout macchinari e attrezzature* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);
15. Tav.14 - *Schema di principio acque di prima pioggia* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);
16. Tav.15 - *Particolari costruttivi* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);
17. Tav.16 - *Planimetria individuazione area a parcheggio e area a D.M. da cedere* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);
18. *Relazione Tecnica e Scheda Urbanistica* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);
19. *Relazione geologica* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);
20. *business plan* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);
21. *Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);
22. *Note integrative – Piano Comunale dei Tratturi* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);
23. *Relazione Tecnica – Conformità con PUG adottato* (prot. n. 21564 del 10/10/2016);
24. *SVA* (prot. n. 24235 del 08/11/2016);

1. **Di RECEPIRE** la proposta avanzata dalla Tecnowood s.r.l., che con nota n.20508/2016 ha chiesto di poter monetizzare mq.360 dei mq.580 totali e di cedere gratuitamente i restanti mq.220, ubicati lungo il viale O. Flacco come da elaborato grafico, depositato agli atti d'ufficio, ritenendo più congrua la suddetta proposta anche al fine di poter utilizzare le somme di €19.936,80 per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria in altre aree destinate a funzione standard dal P.R.G. vigente.

2. **APPROVARE** l'importo della monetizzazione dei 360,00 m² di aree da destinare a standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/1968 per un importo pari a €.19.936,80.

Tale importo dovrà essere versato, in un'unica soluzione, in favore del Comune di Ruvo di Puglia dalla ditta Tecnowood Srl all'atto della sottoscrizione della convenzione urbanistica, prima del rilascio del relativo Provvedimento Unico Autorizzativo da rilasciarsi da parte del Responsabile del SUAP.

Tale somma, conformemente a quanto prescritto nel parere regionale rilasciato in sede di conferenza di servizi del 09/02/2016, sarà utilizzato dall'Amministrazione per la *"realizzazione di aree a standard previste dagli strumenti urbanistici vigenti, anche in altre aree del territorio comunale nelle quali tali dotazioni risultano particolarmente carenti"*;

1. **STABILIRE**, ai sensi della deliberazione di G.R. n.2581/11 e in ottemperanza a quanto prescritto dalla Regione Puglia in sede di CdS del 09/02/2016, che le opere edili di cui al progetto approvato dovranno avere inizio obbligatoriamente entro il termine massimo di 18 (diciotto) mesi dalla presente deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del progetto in variante al PRG vigente e dovranno essere concluse entro tre anni dall'inizio dei lavori, salva proroga dei termini di inizio e fine lavori ex art. 15 del dPR 380/2001, a pena di decadenza della variante urbanistica stessa correlata al progetto approvato e il conseguente ritorno dell'area interessata dall'ampliamento alla disciplina urbanistica previgente;
2. **STABILIRE** che una copia degli elaborati grafici di progetto, timbrati e siglati, siano depositati presso l'archivio dell'Ufficio tecnico comunale;
3. **DEMANDARE** al Servizio Urbanistica la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;
4. **DEMANDARE** all'Area Attività Istituzionali la notifica del presente provvedimento alla ditta interessata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

inoltre, ad unanimità di voti favorevoli, resi per alzata di mano, ed accertati nelle dovute forme di legge,

dichiara la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, IV comma, del D.Lgs. n.267/2000.

Il consigliere Antonio Paparella, in seguito al dibattito inerente il punto n.12 dell'o.d.g., propone il ritiro del punto. Il Presidente, accetta la proposta del consigliere A. Paparella.

Si allontana il consigliere Basile. Presenti n.13.

Il Presidente propone l'interruzione definitiva del consiglio e sulla proposta segue la seguente votazione. Presenti n.13, con n.12 voti favorevoli e n.1 contrario Pietro Paparella, la proposta viene accettata, ed i lavori del Consiglio vengono chiusi alle ore 21,10.

Il presente verbale viene così sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to Michele Scardigno

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Salvatore Maurizio Moscara

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

È stata dichiarata immediatamente eseguibile il giorno 31/07/2017 (art. 134 - c.4 D.Lgs. 267/2000);

Diverrà eseguibile decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - c.3 - D.Lgs. 267/2000);

RUVO DI PUGLIA, lì 31/07/2017

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Salvatore Maurizio Moscara