

COMUNE DI ALTAMURA

Delibera Commissario Straordinario 14 aprile 2018, n. 54

Approvazione variante urbanistica.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Vittorio LAPOLLA

Nominato per la provvisoria gestione del Comune di Altamura con D.P.R. del 22 febbraio 2018 di scioglimento del Consiglio Comunale, trasmesso dalla Prefettura il 26.02.2018 prot.11014 Area II- EE.LL., alla presenza del Segretario Generale Antonella FIORE ha adottato la seguente deliberazione:

Deliberazione n. 54	del 14/04/2018	Proposta n. 94	del 11/04/2018
---------------------	----------------	----------------	----------------

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(con i poteri del Consiglio Comunale)

Letta la seguente relazione del Dirigente del Settore, sulla scorta della Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 09.01.2018 ed i documenti da cui è corredata

PREMESSO

- che gli artt. 1 e 4 della legge 15 marzo 1997, n. 59 e s.m.i., hanno delegato il Governo al conferimento di funzioni e compiti alle regioni e Enti locali, per la riforma della Pubblica Amministrazione e per la semplificazione amministrativa;
- che l'art. 20 della legge 15 marzo 1997, n. 59, ha delegato il governo ad emanare norme regolamentari delegificanti nell'ambito delle attività produttive;
- che l'art. 23 del D.Lgs. del 31.03.1988, n. 112, ha trasferito ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi, ivi incluso il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie;
- che l'art. 4 del D.P.R. nr. 160/2010, prevede che i Comuni esercitino anche in forma associata le funzioni inerenti allo SUAP;
- che la convenzione stipulata in data 12 dicembre 2013 dai comuni aderenti al SUAP del Sistema Murgiano affida al Comune di Altamura quale capofila del SUAP Associato la gestione dello Sportello Unico in forma associata con l'assistenza tecnica – amministrativa di Murgia Sviluppo s.c.a.r.l.;
- che la Regione Puglia con Deliberazione di Giunta Regionale del 22.11.2011 nr. 2581 ha approvato le linee guida SUAP per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. nr. 160/2010;
- che in data 19.01.2015, prot. n. 3668 **Pratica SUAP 11964** la ditta **LOIUDICE s.r.l.** ha presentato – presso lo S.U.A.P. Sistema Murgiano – Comune di Altamura (BA) – istanza per la variazione dello strumento urbanistico vigente per l'ampliamento di un opificio esistente adibito ad attività di lavorazione e produzione reti metalliche, mediante la realizzazione di nuovi manufatti, oltre alla sistemazione delle aree esterne per la realizzazione di nuovi spazi da adibire a percorsi, parcheggi ed aree a standard, ubicato in Altamura (BA), in Via Gravisella – Via della Paglia s.n.c., in Catasto al Foglio di Mappa n. 155, Particelle nn. 1512-1513-1517-1733;

LETTO il verbale della Conferenza di Servizi **nr. 4 del 07.06.2017** convocata ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i. che ha approvato la proposta di variante relativa alla suddetta richiesta (Allegato "A");

LETTO il **parere di fase datato 12.12.2016 a firma del Dirigente del III Settore del Comune di Altamura** attestante la sussistenza delle condizioni per l'attivazione e la prosecuzione della procedura di variante al P.R.G. a condizione che *"la ditta istante dovrà provvedere alla richiesta dei pareri ovvero avviare gli endoprocedimenti di competenza circa il potenziamento delle urbanizzazioni delle aree contermini (pubblica illuminazione e viabilità) con la redazione e presentazione di eventuali elaborati progettuali da sottoporre all'attenzione degli organi competenti (Servizio Viabilità e realizzazione infrastrutture del Comune)";*

LETTA la nota della Regione Puglia – Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio – Sezione Urbanistica – Servizio Programmazione Negoziata e Riqualificazione Urbana del 10.02.2017 prot. n. A00-079-1080 con la quale si esprime parere favorevole alla variante urbanistica proposta alle condizioni di cui al “parere di fase” datato 12.12.2016 a firma del Dirigente del III Settore del Comune di Altamura, **con obbligo di cessione delle aree destinate a viabilità di P.R.G. qualora l’A.C. provveda all’attuazione della stessa;**

LETTA la **Determinazione Dirigenziale n. 527 del 07.06.2017** relativa alla procedura di V.A.S. con V.Inc.A. attinente l’esclusione dell’intervento proposto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della Legge Regionale n. 44/2012 e ss.mm.ii. a condizione che si rispettino le prescrizioni in essa riportate che si intendono qui integralmente richiamate;

LETTA il parere favorevole a firma del Dirigente del VI Settore – Realizzazione e Manutenzione Opere Pubbliche – 3° Servizio – Urbanizzazione Strade e Pubblica Illuminazione del Comune di Altamura prot. n. 19676 del 24.03.2017, alle condizioni in esso riportate che si intendono qui integralmente richiamate;

DATO ATTO dell’assenza d’interesse pubblico alla cessione delle aree per standard urbanistici, stante il basso livello di accessibilità alle aree e servizi da parte dell’utenza generale, la considerevole distanza dalle aree per servizi dal centro abitato e la sostanziale pertinenzialità delle aree a cedersi con l’attività a farsi;

PRESO ATTO che nel citato verbale della Conferenza di Servizi sono richiamati ed allegati i pareri espressi dagli enti esterni (Regione Puglia, ASL BA, ecc.);

CONSIDERATO CHE

- il progetto richiesto dalla ditta LOIUDICE s.r.l. è relativo l’ampliamento di un opificio esistente adibito ad attività di lavorazione e produzione reti metalliche, mediante la realizzazione di nuovi manufatti, oltre alla sistemazione delle aree esterne per la realizzazione di nuovi spazi da adibire a percorsi, parcheggi ed aree a standard, ubicato in Altamura (BA), in Via Graviscella – Via della Paglia s.n.c., in Catasto al Foglio di Mappa n. 155, Particelle nn. 1512-1513-1517-1733;
- la richiesta di variante è da intendersi quale “ampliamento” così come definito dalle linee guida per l’applicazione dell’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 approvate con Deliberazione di Giunta Regionale del 22.11.2011 nr. 2581;

DATO ATTO che il parere favorevole in linea tecnica è stato già espresso dal Dirigente del III Settore del Comune di Altamura in sede di Conferenza di Servizi del 07.06.2017;

PRESO ATTO che nel periodo di deposito dal 09.06.2017 al 09.07.2017 e nei successivi 30 giorni (sino al 09.08.2017) non sono pervenute osservazioni, come attestato dal funzionario responsabile del Servizio Segreteria Dott. Carlo CARRETTA in data 24.08.2017 con nota prot. nr. 55147 (Allegato “B”);

VISTI il D.P.R. nr. 160/2010 e s.m.i. e la Deliberazione di Giunta Regionale del 22.11.2011 nr. 2581 i quali prevedono che l’approvazione definitiva della proposta di variante urbanistica è demandata al Consiglio Comunale;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell’art. 49 comma 1° del TUEL col D.Lgs. n. 267/2000 e in particolare quello in linea tecnica espresso dal Dirigente del 3° Settore con “Parere favorevole”;

DATO ATTO dell’assenza di conflitto di interesse di cui all’art. 6/bis della Legge n. 241/90 e s.m.i.;

ATTESTATO ai sensi dell’art. 49 co. 1 del TUEL, che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari diretti o indiretti né incide sul patrimonio dell’Ente e pertanto non necessita di parere di regolarità contabile.

Alla luce di quanto sopra esposto, si propone al Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale di adottare il presente provvedimento, salve diverse determinazioni.

**IL DIRIGENTE DEL III SETTORE
SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO
ARCH. GIOVANNI BUONAMASSA**

Sulla scorta della relazione presentata dal dirigente sopra indicata;

RITENUTO di provvedere in conformità;

VISTA la documentazione in essa richiamata;

VISTO il TUEL n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO l'art. 6 bis delle Legge 241/1990;

VISTO i vigenti regolamenti comunali,

VISTO il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. in ordine alla sola regolarità tecnica del Dirigente del Settore: *" Si esprime parere favorevole"*

VISTA la Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 09.01.2018;

RICHIAMATI:

- il Decreto Prefettizio del 21 febbraio 2018, protocollo Comune di Altamura E-22/02/2018 n.0014077, di nomina del Dott. Vittorio Lapolla quale Commissario Prefettizio presso il Comune di Altamura per la gestione provvisoria dell'Ente con i poteri del Sindaco, della Giunta e del Consiglio;
- il D.P.R. del 22 febbraio 2018, trasmesso alla Prefettura con nota del 26/02/2018, protocollo Comune di Altamura E-26/02/2018 n. 0015033, di scioglimento del Consiglio Comunale e nomina del Dott. Vittorio Lapolla quale Commissario Straordinario presso il Comune di Altamura per la gestione provvisoria dell'Ente con i poteri del Sindaco, della Giunta e del Consiglio;

Assunti i poteri del Consiglio Comunale,

DELIBERA

1. la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento e si ha qui per richiamata per essere specificamente approvata;
2. **PRENDERE ATTO** dell'esito favorevole della conferenza dei servizi indetta ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, svoltasi presso la Sala Riunioni del Comune di Altamura in data 07.06.2017 il cui verbale nr. 4 ed i suoi allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione quale Allegato "A";
3. **APPROVARE** il progetto che costituisce variante urbanistica del P.R.G. finalizzata alla realizzazione secondo gli indici e parametri e nelle misure, quantità e destinazioni previste dal progetto presentato dalla ditta **LOIUDICE s.r.l.**, sull'area riportata in catasto al Foglio di Mappa n. 155, Particelle nn. 1512-1513-1517-1733, in Altamura (BA), Via Graviscella – Via della Paglia s.n.c., ricadente in zona D1 del vigente P.R.G.;
4. **DARE ATTO** che con Determinazione Dirigenziale n. 527 del 07.06.2017 è stata disposta l'esclusione dell'intervento in oggetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della Legge Regionale n. 44/2012 e ss.mm.ii. a condizione che si rispettino le prescrizioni in essa riportate che si intendono qui integralmente richiamate;
5. **DARE ATTO** che quanto richiesto e proposto rinvia esattamente dal progetto, costituito dai seguenti elaborati:

protocollati in data 19.01.2015 prot. n. 3668

- Domanda per l'avvio del procedimento unico (variante urbanistica con conferenza di servizi);
- Modulo di verifica endoprocedimenti;
- Check list documenti procedimento ordinario;
- Visura C.C.I.A.A. della ditta richiedente;
- Attestazione di versamento diritti SUAP;
- Copia documento di riconoscimento del L.R. della ditta richiedente;
- Copia documento di riconoscimento del tecnico progettista;

- Istanza di Permesso di Costruire;
- Tav. 1 – stralcio di PRG, stralcio catastale, stralcio aerofotogrammetrico – situazione esistente – piante, prospetti, sezioni;
- ~~Tav. 2 – situazione di progetto piante, prospetti e sezioni;~~
- Tav. 3 – schema di calcolo e conteggi analitici dei parametri urbanistico – edilizi;
- Relazione Tecnica;
- Documentazione fotografica;
- Impegnativa al mantenimento delle destinazioni d’uso previste dal progetto ai sensi dell’art. 10-9 del R.E.C.;
- Bilancio produzione materiale da scavo e/o da demolizione;
- Dichiarazione a firma del progettista ai sensi dell’art. 77 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio a firma del progettista ai sensi del Decreto Ministeriale 161/2012;
- Copia contratto di comodato;
- Visura catastale p.lla 1733 del fg. 155;
- Copia Permesso di Agibilità n. 215/2009 del 12.07.2010;
- Copia attestazione di Agibilità del 11.01.2008;
- Copia Determinazione n. 242 del 29.12.2006 della Provincia di Bari – Autorizzazione immissione acque meteoriche;
- Copia parere Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bari prot. n. 25886 del 26.10.2009;
- Dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio a firma dell’Ing. Ferrulli Donato, attestante le “nuove superfici non determinano la nascita di altre attività soggette alle visite e controlli del Comando dei VV.F., di cui al DPR 151/11 né modificano in maniera sostanziale quelle preesistenti”;
- Progetto IMPIANTI a firma dell’Ing. Ferrulli Donato: Pianta con lay-out, Tav. IE01 progetto impianto elettrico, Tav. IE02 schemi unifilari quadri elettrici, Relazione Tecnica Impianti;

integrazioni del 10.11.2015 prot. n. 67564

- ~~Elaborato grafico integrativo con indicazione delle infrastrutture esistenti ed individuazione delle superfici a standard e parcheggi privati;~~
- ~~Relazione Tecnica Integrativa;~~
- Procura Speciale per la presentazione on-line della documentazione SUAP;

integrazioni del 15.03.2016 prot. n. 16831

- ~~Tav. 2 – situazione di progetto – piante, prospetti e sezioni;~~
- Procura Speciale per la presentazione on-line della documentazione SUAP;

integrazioni del 18.04.2016 prot. n. 25393

- Procura Speciale per la presentazione on-line della documentazione SUAP;
- Elaborato grafico integrativo con indicazione delle infrastrutture esistenti ed individuazione delle superfici a standard e parcheggi privati;
- Relazione Tecnica Integrativa;
- Tav. 2 – situazione di progetto – piante, prospetti e sezioni;

integrazioni del 01.12.2016 prot. n. 81751

- Procura Speciale per la presentazione on-line della documentazione SUAP;
- Nota esplicativa in merito alla costruzione in aderenza;
- Copia Contratto di Locazione intercorrente tra la Soc. Loiudice s.r.l. ed il Sig. Loiudice Giuseppe;
- Business Plan.

integrazioni del 27.11.2017 prot. n. 79084

- Quantificazione del Contributo Straordinario di Urbanizzazione (Del. di C.C. n. 12/2017);

integrazioni del 28.12.2017 prot. n. 86408

- Nuova Quantificazione del Contributo Straordinario di Urbanizzazione (Del. di C.C. n. 12/2017);
- N.B.: la documentazione barrata è da intendersi superata da successivi elaborati

6. **DICHIARARE** l’assenza d’interesse pubblico alla cessione delle aree per standard urbanistici, stante il

basso livello di accessibilità alle aree e servizi da parte dell'utenza generale, la considerevole distanza dalle aree per servizi dal centro abitato e la sostanziale pertinenzialità delle aree a cedere con l'attività a farsi;

7. **STABILIRE** di procedere alla monetizzazione delle aree a standard necessarie per il nuovo carico insediativo in luogo della loro cessione secondo le quantità indicate in progetto pari a **mq. 1.027,95** applicando i valori IMU vigenti alla data di rilascio, per le zone D1 – industriale e artigianale;
8. **PRENDERE ATTO** che il rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico è subordinato al versamento del Contributo di Costruzione ordinario, a quantificarsi a cura dell'Ufficio Oneri di Urbanizzazione oltre alle somme a titolo di Contributo Straordinario di Urbanizzazione (art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.) da versarsi secondo la rettifica d'Ufficio trasmessa allo Sportello Unico Attività Produttive con nota del 02.01.2018 prot. n. 19;
9. **APPROVARE** lo schema di convenzione allegato alla presente sotto la lettera "C";
10. **STABILIRE** che l'Agibilità e la messa in esercizio dei manufatti edilizi richiesti in ampliamento con la procedura di che trattasi resta subordinata alla realizzazione e collaudo delle opere di viabilità e pubblica illuminazione secondo quanto stabilito in sede di Conferenza di Servizi del 07.06.2017 e richiamato nel parere del VI Settore prot. 19676 del 24.03.2017 allegato al verbale n. 4;
11. **STABILIRE** che l'efficacia della Variante decadrà qualora la convenzione non venga stipulata entro dodici mesi ed il rilascio del P.A.U. non avvenga entro diciotto mesi dalla data del presente atto;
12. **SPECIFICARE** ai sensi dell'art. 49 co. 1 del TUEL, che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari diretti o indiretti né incide sul patrimonio dell'Ente e pertanto non necessita di parere di regolarità contabile.
13. **DARE MANDATO** al Dirigente del III Settore di procedere alla stipula della convenzione ed alla adozione di ogni ulteriore atto necessario.



Pareri

Comune di ALTAMURA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 94**

Ufficio Proponente: **EDILIZIA PRIVATA**

Oggetto: **PRATICA SUAP/11964-2015 - LOIUDICE S.R.L. - APPROVAZIONE DEFINITIVA PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE, IN ALTAMURA VIA GRAVISCCELLA - VIA DELLA PAGLIA - VARIANTE URBANISTICA ART. 8, D.P.R. N. 160/2010**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (EDILIZIA PRIVATA)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Si esprime parere favorevole

Data 13/04/2018

Il Responsabile di Settore
Buonamassa

Parere Contabile

RAGIONERIA

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 13/04/2018

Responsabile del Servizio Finanziario
DOTT. FRANCESCO FAUSTINO