

COMUNE DI ALTAMURA

Delibera Commissario Straordinario 14 aprile 2018, n. 55

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. 55	del 14/04/2018	Proposta n. 95	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. 6 del 11.01.2018 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 28.01.2013, prot. n. 5134 **Pratica SUAP 6533** la ditta **MACO s.r.l.** (ex SERVICE BUS 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 artigianale esistente adibito ad attività di officina meccanica e carrozzeria per autobus, ubicato ad Altamura (BA), in Via Carpentino c.s. 1063, in Catasto al Foglio di Mappa n. 206, particelle 313- 357-352-354;

LETTO il verbale della Conferenza di Servizi nr. 8 del 08.03.2017 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 19.01.2016 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. alle seguenti condizioni:

- *la ditta istante dovrà provvedere ad avviare l'endoprocedimento di competenza del Settore Lavori Pubblici per l'acquisizione del parere in merito ad eventuali interferenze con le Opere Pubbliche programmate, circa l'idoneità delle infrastrutture esistenti ed il loro potenziamento nonché sulle modalità di gestione delle stesse in considerazione che trattasi di intervento produttivo isolato dislocato in contesto agricolo;*

- siano asservite le intere aree di proprietà contermini all'insediamento;
- nella successiva fase di attivazione della procedura di variante urbanistica, occorrerà avviare gli ulteriori endoprocedimenti propedeutici all'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale ovvero (Parere Paesaggistico, V.I.A., V.Inc.A., V.A.S., ASL, VV.F., ecc.), nonché dei competenti Uffici dei Settori Lavori Pubblici e Polizia Municipale in merito alla sicurezza stradale;

PRESO ATTO del parere del Dirigente del III Settore del Comune di Altamura espresso in sede di Conferenza di Servizi del 08.03.2017 – *parere favorevole sulla proposta di variante alle seguenti condizioni che riguardano la sicurezza ed in particolare che prima del rilascio del P.A.U. venga prodotto progetto di potenziamento dell'illuminazione della zona di accesso e delle aree contermini con impianto privato, nonché attestazione che l'intervento proposto non produce variazioni sull'attuale flusso veicolare in ingresso e in uscita;*

LETTA la nota della Regione Puglia – Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio – Sezione Urbanistica – Servizio Programmazione Negoziata e Rigenerazione Urbana del 21.06.2016 prot. n. A00-079-4814 con la quale si esprime parere favorevole alla variante urbanistica proposta alle condizioni di cui al “parere di fase” datato 19.01.2016 a firma del Dirigente del III Settore del Comune di Altamura;

LETTA la Determinazione Dirigenziale n. 808 del 22.09.2016 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 la nota della Città Metropolitana di Bari – Servizio Pianificazione Territoriale Generale, Viabilità, Trasporti prot. n. 99071 del 04.08.2016 con la quale si conferma che lo stato dei luoghi è in via generale conforme a quanto già autorizzato dall'ente;

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 cedere 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, Città Metropolitana di Bari, ecc.);

CONSIDERATO CHE:

- il progetto richiesto dalla ditta MACO s.r.l. è relativo all'ampliamento di un opificio artigianale esistente adibito ad attività di officina meccanica e carrozzeria per autobus, ubicato ad Altamura (BA), in Via Carpentino c.s. 1063, in Catasto al Foglio di Mappa n. 206, particelle 313-357-352-354;
- 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 08.03.2017;

PRESO ATTO che nel periodo di deposito dal 09.03.2017 al 08.04.2017 e nei successivi 30 giorni (sino al 08.05.2017) non sono pervenute osservazioni, come attestato dal funzionario responsabile del Servizio Segreteria Dott. Carlo CARRETTA in data 17.05.2017 con nota prot. nr. 32546 (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. 6 del 11.01.2018

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 **08.03.2017 il cui verbale nr. 8** ed i suoi allegati forma 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 **MACO s.r.l.**, sull'area riportata in catasto al Foglio di Mappa n. 206, particelle 313-357-352-354, in Altamura (BA) alla Via Carpentino c.s. 1063, ricadente in zona E1 del vigente P.R.G.;
4. **DARE ATTO** che con Determinazione Dirigenziale n. 808 del 22.09.2016 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 rinviene esattamente dal progetto, costituito dai seguenti elaborati:

protocollati in data 28.01.2013

- Domanda per l'avvio del procedimento unico prot. n. 5134 del 28.01.2013;
- Modulo di verifica endoprocedimenti;
- Check list documenti procedimento ordinario;
- elenco tavole;
- istanza di Permesso di Costruire;
- Relazione Tecnica;
- Tav. 1 – stralci di zona;
- ~~Tav. 2 – Planimetria generale esistente e modificata;~~
- Tav. 2A – Planimetria con indicazione delle urbanizzazioni;
- Tav. 3 – Officina Meccanica – piante, prospetti e sezioni;
- Tav. 4 – Tettoia esistente – piante, prospetti e sezioni;
- Tav. 5 – Uffici esistente – piante, prospetti e sezioni;
- Tav. 6 – Officina Meccanica modificata – piante, prospetti e sezioni;
- Tav. 7 – Ampliamento Uffici di progetto – piante, prospetti e sezioni;
- ~~Tav. 8 – Nuova Officina Meccanica e Carrozzeria – piante, prospetti e sezioni;~~
- ~~Tav. 9 – Nuova Tettoia – piante, prospetti e sezioni;~~
- Tav. 10 – Vasca di accumulo acqua – piante e sezioni;
- ~~Tav. 11 – Isola Ecologica di progetto – pianta e sezioni;~~
- copia Contratto di comodato;
- copia titolo di proprietà;
- copia permesso di agibilità n. 245/2003;
- copia permesso di costruire n. 55/2004;
- copia permesso di agibilità n. 148/2004;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del tecnico attestante i numeri di particella dell'insediamento;
- dichiarazione del tecnico ai sensi dell'art. 77 del DPR 380/2001;
- copia documenti di riconoscimento;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del L.R. della soc. richiedente circa l'impegnativa al mantenimento delle destinazioni d'uso e al rispetto delle aree a parcheggio e a trascrivere l'atto d'obbligo prima del rilascio del permesso di agibilità;
- Relazione tecnica sulla gestione dei rifiuti edili;
- Relazione paesaggistica;
- Mod. ISTAT NRE;
- Progetto Impianti.

integrazioni del 03.09.2013

- ~~Tav. 2 – Planimetria generale esistente e modificata;~~
- verifica superfici e volumi;
- analisi costi di urbanizzazione;
- verifica assoggettabilità a VAS;

integrazioni del 27.05.2014

- verbale di assemblea per la fusione società MACO e SERVICE BUS;
- progetto di fusione delle due società;

integrazioni PEC del 13.07.2015

- relazione sul D. Lgs. 30.05.2008 n. 115 art. 11;
- ~~Relazione Tecnica;~~
- verifica superfici e volumi;
- ~~Tav. 2 – Planimetria generale esistente e modificata;~~

- Tav. 8 – Nuova Officina Meccanica e Carrozzeria – piante, prospetti e sezioni;
 - ~~Tav. 9 – Nuova Tettoia – piante, prospetti e sezioni;~~
 - Tav. 11 – Isola Ecologica di progetto – pianta e sezioni;
integrazioni PEC del 26.11.2015
 - Business Plan;
 - Tav. 2 – Planimetria generale esistente e modificata;
 - Tav. 9 – Nuova Tettoia – piante, prospetti e sezioni;
 - Relazione Tecnica;
integrazioni PEC del 05.01.2016
 - Descrizione ed analisi urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti ed a farsi;
 - Attestazione di pagamento Acquedotto Rurale del Consorzio di Bonifica Terre d'Apulia;
 - Planimetria Generale con indicazione delle aree a standard e parcheggi.
integrazioni del 25.09.2017 prot. n. 61830
 - Quantificazione del Contributo Straordinario di Urbanizzazione (Del. C.C. n. 12/2017);
integrazioni del 03.01.2018 prot. n. 466
 - Nuova quantificazione del Contributo Straordinario di Urbanizzazione (Del. 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 cedersi 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. 2.162,40** applicando i valori IMU vigenti alla data di rilascio, per le zone F2 – S2B, fermo restante l'obbligo a carico del proponente di realizzazione, gestione e manutenzione degli standard secondo le destinazioni previste in progetto;
 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 10.01.2018 prot. n. 2108;
 9. **APPROVARE** lo schema di convenzione allegato alla presente sotto la lettera "C";
 10. **STABILIRE** che il rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico resta subordinato all'acquisizione agli atti:
 - del progetto di potenziamento dell'illuminazione della zona di accesso e delle aree contermini con impianto privato;
 - asseverazione a firma di tecnico competente attestante che l'intervento proposto non produce variazioni sull'attuale flusso veicolare in ingresso e in uscita;
 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 / 95**Ufficio Proponente: **EDILIZIA PRIVATA**Oggetto: **PRATICA SUAP/6533 DEL 28.01.2013 - MACO S.R.L. - APPROVAZIONE DEFINITIVA PER L'AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE, IN ALTAMURA VIA CARPENTINO C.S. 1063 - 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