

COMUNE DI ALTAMURA

Delibera Commissario Straordinario 14 aprile 2018, n. 56

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. 56	del 14/04/2018	Proposta n. 96	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. 8 del 24.01.2018 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 03.10.2013, prot. n. 48682 – **Pratica SUAP 8411** la ditta **INDUSTRIA MOLITORIA MININNI 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'ammodernamento, l'adeguamento tecnologico e l'ampliamento di un impianto molitorio esistente, ubicato in Altamura (BA), in Contrada Graviscella c.s. 1448, in Catasto al Foglio di Mappa n. 153, particelle nn. 59-333;

LETTO il verbale della Conferenza di Servizi nr. 8 del 10.05.2017 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 14.04.2015 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:

- *“l'ampliamento deve far riferimento all'area di intervento originaria considerando il compendio produttivo esistente in maniera unitaria;*
- *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 (Parere Paesaggistico, V.I.A., V.Inc.A., V.A.S., ASL, VV.F., ecc.);

LETTA la nota della Regione Puglia – Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio – Sezione Urbanistica – Servizio Programmazione Negoziata e Riqualificazione Urbana del 13.12.2016 prot. n. A00-079-9330 con la quale si esprime parere favorevole alla variante urbanistica proposta alle condizioni di cui al “parere di fase” datato 02.04.2015 a firma del Dirigente del III Settore del Comune di Altamura;

LETTA la Determinazione Dirigenziale n. 410 del 10.05.2017 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;

LETTO il parere del Dirigente del VI Settore del Comune di Altamura, espresso in sede di Conferenza di Servizi del 14.12.2016 e riportato nel Verbale n. 5, il quale preso atto della documentazione integrativa prodotta dalla ditta istante con P.E.C. del 17.10.2016 giusta nota SUAP prot. n. 70682 del 20.10.2016 e per quanto di competenza esprime in Conferenza il nulla osta all'intervento proposto alle seguenti condizioni:

- l'accesso all'opificio di cui trattasi dovrà avvenire da Via della Graviscella;
- l'accesso dovrà essere opportunamente segnalato lungo la S.C.E. Graviscella;
- la ditta istante dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'adeguamento dell'accesso carrabile sulla S.C.E. Graviscella, mediante opportuni interventi da concordarsi con il VI Settore del Comune di Altamura;
- se successivamente la Strada Vicinale Villa Serena dovesse essere adeguata al Decreto Lunardi, potrà essere consentito l'ingresso all'opificio anche dalla suddetta strada;

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 INDUSTRIA MOLITORIA MININNI s.r.l. è relativo all'ammodernamento, l'adeguamento tecnologico e l'ampliamento di un impianto molitorio esistente, ubicato in Altamura (BA), in Contrada Graviscella c.s. 1448, in Catasto al Foglio di Mappa n. 153, particelle nn. 59-333;
- 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 10.05.2017;

PRESO ATTO che nel periodo di deposito dal 11.05.2017 al 10.06.2017 e nei successivi 30 giorni (sino al 10.07.2017) non sono pervenute osservazioni, come attestato dal funzionario responsabile del Servizio Segreteria Dott. Carlo CARRETTA in data 13.07.2017 con nota prot. nr. 47224 (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 che 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 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. 8 del 24.01.2018

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 **10.05.2017 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 **INDUSTRIA MOLITORIA MININNI s.r.l.**, sull'area riportata in catasto al Foglio di Mappa n.153, Particelle nn. 59-333, in Altamura (BA), Contrada Graviscella c.s. 1448, ricadente in zona E1 del vigente P.R.G.;
4. **DARE ATTO** che con Determinazione Dirigenziale n. 410 del 10.05.2017 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 rinviene esattamente dal progetto, costituito dai seguenti elaborati:

protocollati in data 01.10.2013

- Domanda per l'avvio del procedimento unico prot. n. 48612 del 02.10.2013;
- Check list documenti procedimento ordinario (Variante Urbanistica);
- Modulo di verifica endoprocedimenti;
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione a firma del tecnico attestante che la struttura è dotata di impianto di smaltimento acque di prima pioggia di cui alla Determinazione Dirigenziale 364/AMB del 12.12.2008 e successiva AIA in corso di rilascio;

- Dichiarazione sostitutiva di certificazione a firma del tecnico attestante che la struttura oggetto dell'intervento ha richiesto ed ottenuto parere favorevole Emissioni polveri in atmosfera giusta Determinazione Dirigenziale n. 5682 del 24.07.2013;
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione a firma del tecnico attestante che la struttura oggetto dell'intervento ha richiesto ed ottenuto parere favorevole alla Valutazione di Impatto Ambientale giusta Determinazione Dirigenziale n. 504 del 23.01.2013;
- Copia Determinazione Provincia di Bari Servizio Polizia Provinciale, Protezione Civile e Ambiente n. 504 del 23.01.2013;
- copia Attestazione rilasciata dalla Regione Puglia Servizio Urbanistica circa l'insussistenza usi civici sulla particella 59 del foglio di mappa 153;
- copia attestazione Servizio Tutela Patrimonio Rurale – Agricoltura – Catasto di questo Comune prot. n. 53668 del 30.10.2012;
- Business Plan;
- copia visura C.C.I.A.A. di Bari;
- copia versamento diritti istruttoria;
- istanza di Permesso di Costruire;
- Relazione Tecnica;
- estratto di mappa catastale;
- visura catastale della sola particella 59 del fg. 153;
- Relazione Geologica – Geotecnica – Sismica – Idrogeologica;
- Tav. 1 – Planimetria Generale;
- Tav. 2/a – pianta piano terra;
- Tav. 2/b – pianta piano primo;
- Tav. 2/c – pianta piano secondo;
- Tav. 2/d – pianta piano terzo;
- Tav. 2/e – pianta piano quarto;
- Tav. 2/f – pianta piano quinto;
- Tav. 2/g – pianta piano copertura;
- Tav. 3 – deposito prodotti finiti – stato di fatto;
- Tav. 3/a – deposito prodotti finiti – pensilina metallica a farsi;
- Tav. 4 – prospetti in progetto;
- Tav. 5 – sezioni in progetto;
- Tav. 6 – conteggi volumetrici;
- Scheda informativa ASL;

integrazioni del 07.08.2014 prot. n. 39553

- Relazione Tecnica Integrativa;

integrazioni del 17.03.2015 prot. n. 16902

- Determinazione delle Superfici a Standard;

integrazioni del 07.04.2016 prot. n. 22382

- Copia Nota Serv. Patrimonio Rurale – Agricoltura – Catasto prot. n. 53668 del 30.10.2012;
- Copia Determinazione Dirigenziale n. 504 del 23.01.2013 – Città Metropolitana di Bari (parere di compatibilità ambientale);
- Planimetria Generale con individuazione delle superfici destinate a parcheggi e standard;

integrazioni del 07.11.2017 prot. n. 73449

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

integrazioni del 09.01.2018 prot. n. 1675

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

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. 5.800,00** 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 24.01.2018 prot. n. 5888;
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 degli interventi richiesti dal Settore Lavori Pubblici secondo le indicazioni riportate nel richiamato parere del Dirigente, ovvero:
 - l'accesso all'opificio di cui trattasi dovrà avvenire da Via della Graviscella;
 - l'accesso dovrà essere opportunamente segnalato lungo la S.C.E. Graviscella;
 - la ditta istante dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'adeguamento dell'accesso carrabile sulla S.C.E. Graviscella, mediante opportuni interventi da concordarsi con il VI Settore del Comune di Altamura;
 - se successivamente la Strada Vicinale Villa Serena dovesse essere adeguata al Decreto Lunardi, potrà essere consentito l'ingresso all'opificio anche dalla suddetta strada;
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 / 96**Ufficio Proponente: **EDILIZIA PRIVATA**Oggetto: **PRATICA SUAP/8411 DEL 02.10.2013 - INDUSTRIA MOLITORIA MININNI S.R.L. - APPROVAZIONE DEFINITIVA PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE, IN ALTAMURA C.DA GRAVISCCELLA - 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