
Atti e comunicazioni degli Enti Locali

COMUNE DI ALTAMURA

Estratto deliberazione Commissario Straordinario 1 giugno 2018, n. 113
Approvazione variante urbanistica.

N° 113 del registro

**DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO
STRAORDINARIO**

Con i poteri: DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: PRATICA SUAP/10515-2014 - MURGIATURISMO S.R.L. APPROVAZIONE DEFINITIVA PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE, IN ALTAMURA S.P. PER CORATO - CONTRADA PARISI S.C. - VARIANTE URBANISTICA ART. 8, D.P.R. N. 160/2010.L'anno 2018 il giorno 1 del mese di **Giugno** nella Casa Comunale**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. 113 del 01/06/2018

Proposta n. 169 del 30/05/2018

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(con i poteri del Consiglio Comunale)

Letta la seguente relazione del Dirigente del Settore, 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 10.07.2014, prot. n. 35483 **Pratica SUAP 10515** la ditta **MURGIATURISMO 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 una struttura turistico - ricettiva (albergo e sala 1 esistente di n. 240 posti) mediante la realizzazione di sala 2 (n. 252 posti), uffici e relative sistemazioni esterne, ubicata in Altamura (BA), S.P. per Corato - Contrada Parisi s.e., in Catasto al Fg. n. 59, Particelle nn. 26-496-497-546-517-532;

LETTO il verbale della Conferenza di Servizi **n r. 4 bis del 03.02.2017** 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 20.05.2016 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 della Provincia e 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 13 .09.2016 prot. n. A00-079-6601 con la quale si esprime parere favorevole alla variante urbanistica proposta alle condizioni di cui al "parere di fase" datato 20.05.2016 a firma del Dirigente del III Settore del Comune di Altamura;

LETTA la Determinazione Dirigenziale n. 8 del 17 .01.2017 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 la nota della Città Metropolitana di Bari - Servizio Pianificazione Territoriale Generale, Viabilità, Trasporti prot. n. 13494 del 03.02.2017 con la quale si esprime parere di massima favorevole all' intervento previa realizzazione dei lavori di adeguamento della Strada Comunale Via Vecchia Parisi e risoluzione dell'intersezione con la S.P. 238 "di Altamura", conformemente agli elaborati progettuali di fattibilità tecnica trasmessi , sotto l'osservanza delle prescrizioni in essa contenute che si intendono qui integralmente richiamate, con la precisazione che l'efficacia del parere finale sarà, comunque, vincolata alla realizzazione delle opere stradali di che trattasi e alla successiva verifica congiunta della regolare esecuzione delle stesse;

PRESO ATTO del contenuto della nota inclusa nella documentazione integrativa prot. n. 6323 del 31.01.2017 nonché del la precisazione espressa dal Legale Rappresentante della Società richiedente e dai propri legali in sede di Conferenza di Servizi del 03.02.2017 circa l' impegno alla rinuncia al ricorso TAR Puglia sede di Bari, n. 1272/2016 all'esito dell' approvazione della variante puntuale da parte del Consiglio Comunale e del rilascio del titolo edilizio;

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, Città Metropolitana di Bari, ecc.);

CONSIDERATO CHE

- il progetto richiesto dalla ditta MURGIATURISMO s.r.l. è relativo all'ampliamento di una struttura turistico- ricettiva (albergo e sala 1 esistente di n. 240 posti) mediante la realizzazione di sala 2 (n. 252 posti), uffici e relative sistemazioni esterne, ubicata in Altamura (BA), S.P. per Corato- Contrada Parisi s.e., in Catasto al Fg. n. 59, Particelle nn. 26-496-497-546-517-532;
- 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 03.02.2017;

PRESO ATTO che nel periodo di deposito dal 08.02.2017 al 10.03.2017 e nei successivi 30 giorni (sino al 10.04.2017) non sono pervenute osservazioni, come attestato dal funzionario responsabile del Servizio Segreteria Dott. Carlo CARRETTA in data 03.05.2017 con nota prot. nr. 29064 (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 innanzi 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 l'art. 6 bis delle Legge 241/1990;

VISTO lo Statuto Comunale;

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"*;

RICHIAMATI:

- il Decreto Prefettizio del 21 febbraio 2018, protocollo Comune di Altamura E-22/02/20 18 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 **03.02.2017** il cui **verbale nr. 4 Bis** 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 **MURGIATURISMO s.r.l.**, sull'area riportata in catasto al Foglio di Mappa n. 59, Particelle nn. 26-496-497-546-517-532, in Altamura (BA), S.P. per Corato - Contrada Parisi s.e. ricadente in zona E1 del vigente P.R.G.;

- 4. DARE ATTO** che con Determinazione Dirigenziale n. 8 del 17.01.2017 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 10.07.2014 prot. 35368:

- Domanda per l'avvio del procedimento unico (variante urbanistica con conferenza di servizi);
- Istanza di Permesso di Costruire e dichiarazione di responsabilità dei progettisti e asseverazione;
- Modulo di verifica endoprocedimenti;
- Check list documenti procedimento ordinario;
- Impegnativa al rispetto delle destinazioni d'uso previste dal progetto a firma del L.R. della società richiedente;
- Copia parere Soprintendenza Beni Architettonici di Bari prot. n. 10447 del 20.12.2006;
- Dichiarazione di Conformità alla normativa per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- Relazione Tecnica in merito alla gestione dei materiali edili;
- ~~• Tav. 01A – Relazione Tecnica Descrittiva;~~
- ~~• Tav. 01B – Relazione Tecnica Verifica Parametri Urbanistici;~~
- Tav. 02 – stralci cartografici;
- ~~• Tav. 03 – planimetria paesaggistica;~~
- ~~• Tav. 04A – planimetria generale situazione esistente;~~
- ~~• Tav. 04B – planimetria generale di progetto;~~
- ~~• Tav. 05A – pianta piano interrato situazione esistente;~~
- ~~• Tav. 05B – pianta piano interrato di progetto;~~
- ~~• Tav. 06A – pianta piano terra situazione esistente;~~
- ~~• Tav. 06B – pianta piano terra di progetto;~~
- ~~• Tav. 07A – pianta delle coperture situazione esistente;~~
- ~~• Tav. 07B – pianta delle coperture di progetto;~~
- ~~• Tav. 08A – prospetti e sezioni;~~
- ~~• Tav. 08B – prospetti e sezioni;~~

Integrazioni pervenute tramite P.E.C. del 29.09.2014 prot. n. 47822

- ~~• Tav. 01B – Relazione Tecnica Verifica Parametri Urbanistici;~~
- ~~• Tav. 04A – planimetria generale situazione esistente;~~
- ~~• Tav. 04B – planimetria generale di progetto;~~

Integrazioni pervenute tramite P.E.C. del 17.12.2015 prot. n. 75692 (ISTANZA DI RIESAME)

- Tav. 01A – Relazione Tecnica Descrittiva;
- ~~• Tav. 01B – Relazione Tecnica Verifica Parametri Urbanistici;~~
- Tav. 03 – planimetria paesaggistica;
- Tav. 04A – planimetria generale situazione esistente;
- Tav. 04B – planimetria generale di progetto;
- Tav. 05A – pianta piano interrato situazione esistente;
- Tav. 05B – pianta piano interrato di progetto;
- Tav. 06A – pianta piano terra situazione esistente;
- Tav. 06B – pianta piano terra di progetto;
- Tav. 07A – pianta delle coperture situazione esistente;
- Tav. 07B – pianta delle coperture di progetto;
- Tav. 08A – prospetti e sezioni;
- Tav. 08B – prospetti e sezioni;
- Tav. 09A – pianta alberatura esistente;
- Tav. 09B – pianta alberatura di progetto;

Integrazioni pervenute tramite P.E.C. del 09.05.2016 prot. n. 30847

- Tav. 01B – Relazione Tecnica Verifica Parametri Urbanistici;
- Tav. 06C – Stralcio Planimetria Generale, pianta, prospetti e sezione – Verifica Parametri;

Integrazioni pervenute tramite P.E.C. del 20.04.2018 prot. n. 28749

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

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. 2.773,00**

applicando i valori IMU vigenti alla data di rilascio, per le zone F3-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 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 07.05.2018 prot. n. 31946;
- 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 della formale rinuncia al ricorso TAR Puglia, sede di Bari, n. 1272/2016;
 - all' acquisizione del parere della Commissione Comunale di Vigilanza di Pubblico Spettacolo, come da verbale del 10.10.2016;
- 11. 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 previste in progetto da autorizzarsi dal competente Servizio del Settore Lavori Pubblici del Comune di Altamura;
- 12. 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;
- 13. 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;
- 14. 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 / 169**Ufficio Proponente: **EDILIZIA PRIVATA**Oggetto: **PRATICA SUAP/10515-2014 - MURGIATURISMO S.R.L. - APPROVAZIONE DEFINITIVA PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE, IN ALTAMURA S.P. PER CORATO - CONTRADA PARISI S.C. - 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 31/05/2018

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 01/06/2018

Responsabile del Servizio Finanziario
dott. F.sco Faustino