

COMUNE DI LATIANO

Deliberazione C.C. 27 settembre 2019, n. 22

Approvazione variante urbanistica.

Delibera Consiliare n.22 del 27.09.2019 – Variante Urbanistica - art. 8 D.P.R n. 160/2010 - Progetto di ampliamento di un opificio per lo stoccaggio e la lavorazione a freddo di profili in acciaio in c.da "Scaramboni"- Latiano (BR);

PREMESSO:

- **Che la Metal Costruzioni MA via S. Antonio n.94 – 72022 Latiano (BR), con nota pervenuta presso questo Ente mediante pec ed acquisita al protocollo n. 15005 del 07/07/2018 richiedeva la convocazione della Conferenza dei Servizi per la "Progetto di Realizzazione di una attività per lo stoccaggio e la e la lavorazione a freddo di profili in acciaio" in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n° 447/98 e D.P.R. n° 440/2000 e smi";**
- Che il Responsabile del SUAP e il Responsabile del Procedimento di questo Ente quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto ha proceduto, ai sensi dell'art. 14 - bis della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., per gli effetti di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, all'indizione della **Conferenza di Servizi** indicando la data e la procedura (giusta nota prot. 000443 del 14.01.2019), inviata tramite pec, al fine di acquisire i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle Amministrazioni/Enti preposti
- Che l'indizione della conferenza dei servizi è stata affissa all'albo pretorio comunale dal 15.01.2019 al 04.02.2019;
- Che a seguito della suddetta convocazione alcuni Enti preposti hanno inviato mediante pec i sotto elencati Pareri :
 - ❖ **Regione Puglia – sezione tutela e valorizzazione del paesaggio:** nulla osta acquisito al protocollo comunale in data 04/02/2019 prot. 1487, condizionato per quanto segue:
 - *Al fine di mitigare l'effetto visivo chi percorre la strada di accesso all'impianto, sia garantita una continuità di una cortina verde lungo il perimetro dell'impianto attraverso la piantumazione di alberature autoctone come ad esempio il pino d'aleppo (pinus halepensis). Siano inoltre piantumate al disotto delle suddette alberature, arbusti di specie autoctone come ad esempio il lentisco (pistacia lentiscus) in modo tale che la barriera vegetale esistente risulti compatta. Sono comunque vietate le piantumazioni di specie esotiche e di palmacee in genere;*
 - *Sia garantita la conservazione delle superfici permeabili esistenti nel lotto di intervento ed eventualmente sia prevista la piantumazione di vegetazione con specie arboree e/o arbustive autoctone.*
 - ❖ **Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brindisi:** Parere prot. comunale n.°1210 del 31.12.2019 il quale rileva la dichiarazione a firma del tecnico incaricato dalla ditta dalla quale si evince che l'attività di cui trattasi non rientra tra quelle di cui all'All. Idel D.P.R. 151/2011;
 - ❖ **RFI gruppo ferrovie dello stato italiane :** parere favorevole di massima per le opere proposte con le osservazioni e prescrizioni che seguono, acquisito al prot. comunale in data 23.01.2019 n.°785:
 - *si dovrà tener conto della presenza della sede ferroviaria nel rispetto dei vincoli disposti dal DPR 753/80.....omiss....Il rilascio della relativa autorizzazione è conclusivo di una apposita istruttoria con l'esame degli atti progettuali esecutivi, in particolare quelli relativi a tutte le interferenze con la sede FS e l'esercizio ferroviario e, se del caso, alla sottoscrizione di atto formale tra le parti;*
 - *in tutti gli elaborati è necessario che siano indicati i riferimenti ferroviari.....omissis....*
 - *le opere nel loro complesso (e quindi anche quelle esterne alla fascia di rispetto di legge) saranno sottoposte, nel corso del citato esame, alla verifica relativa alla sicurezza dell'esercizio ferroviario...*

omissis.... Si può fin da ora evidenziare che recinzione diseparazione della sede ferroviaria dovrà essere realizzata di altezza pari a m 2.50 con parte piena di base di almeno m 1,00 e sovrastante parte in grigliato (tipo orso grill)

- dovrà essere assicurata (e illustrata in appositi elaborati di progetto) relativamente alle acque meteoriche, una completa indipendenza per quanto concerne il sistema di raccolta e smaltimento, dalla attuale regimentazione relativa alla infrastruttura ferroviaria.

- si tenga conto ad ogni modo che interventi posti in essere a distanza tale dalla sede ferroviaria, omississ....., verranno perseguiti a norma di legge, anche sotto l'aspetto penale, per possibili limitazioni e/o interruzioni del servizio pubblico ferroviario;

❖ **Regione Puglia sezione LL.PP. – struttura tecnica Provincia di Brindisi** parere favorevole con prescrizioni prot. comunale n.°12314 del 23.09.2019:

- In fase esecutiva dell'intervento occorrerà effettuare indagini puntuali per un approfondimento dettagliato delle condizioni geologiche e l'accertamento di eventuali sacche di terra rossa o cavità carsiche o singolarità di tipo geologico, e là dove presenti, si dovrà provvedere alla loro bonifica;

❖ **Regione Puglia ASL Brindisi:** Parere non pervenuto al momento non vincolante per la variante urbanistica al P.D.F.;

❖ **Provincia di Brindisi – servizio ambiente ed ecologia:** comunicazione protocollo comunale n. 2058 del 15.02.2019 nella quale si specifica che il rilascio dei titoli autorizzativi di competenza, resta subordinato alla presenza di istanza di A.U.A ai sensi del D.P.R. 59/2013;

❖ **Regione Puglia Sezione Urbanistica:** Parere Favorevole protocollato al comune, in data 15/05/2019 prot. 6455, con le seguenti condizioni:

- Che sia stralciata l'area a verde, pari a 10.384mq, non funzionale allo svolgimento dell'attività produttiva, ad esclusione della superficie di 1.000 mq da utilizzare come recapito finale per gli impianti di trattamento delle acque reflue e delle acque meteoriche di dilavamento rivenienti dal piazzale. Ciò in coerenza a quanto esplicitato nell'atto di indirizzo di cui alla DGR n.2332/2018;

- 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 i termini stabiliti. Ciò poiché, come esplicitato nell'atto di indirizzo di cui alla DGR2332/2018, la variante ex art.8 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistica/edilizia di un'area;

- Laddove si ricorra alla monetizzazione, la stessa abbia un vincolo di destinazione rivolto alla realizzazione di aree a standard previste dagli strumenti urbanistici vigenti, anche in altre aree del territorio comunale nelle quali dotazioni risultano particolarmente carenti;

- Che la Metal Costruzioni M.A. non ha fatto pervenire nota nel merito di tutte le prescrizioni dettate dai diversi uffici/enti in sede di rilascio dei pareri e si fa carico di presentare, al fine del rilascio del Permesso di Costruire, copie complete degli Elaborati Progettuali adeguati alle prescrizioni di che trattasi;

Considerato

- Che la società Metal Costruzioni M.A con la presentazione del suddetto intervento ha comunicato la volontà di cedere a standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 144/1968;
- Che la Conferenza dei Servizi, si è conclusa, dunque, con **ESITO FAVOREVOLE** a condizione che siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nei suddetti pareri e pertanto, ai sensi della normativa sopraddetta, l'Approvazione del progetto costituisce Adozione di Variante allo Strumento Urbanistico vigente demandando al Consiglio Comunale l'approvazione definitiva della Variante Urbanistica;
- Ritenuto, pertanto, dover procedere all'approvazione in via definitiva della variante puntuale allo strumento urbanistico Programma di Fabbricazione vigente, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. del 07.09.2010 n. 160 e della normativa vigente in materia, alle condizioni prescritte nei pareri rilasciati e confermando la cessione al

comune delle aree a standard urbanistici;

- Vista la L.R. 56/80 e la L.R. n. 20/01 e ss.mm.ii.
- Visto il D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii.
- Acquisiti sulla proposta i prescritti pareri dei responsabili dei servizi di cui all'art.49 del D.Lgs. n.267/00;

D E L I B E R A

- **Di approvare, così come approva, in via definitiva la Variante puntuale al Programma di Fabbricazione vigente e PIP determinata dall'esito favorevole della Conferenza dei Servizi sulla proposta di la "Progetto di Realizzazione di una attività per lo stoccaggio e la e la lavorazione a freddo di profili in acciaio" in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n° 447/98 e D.P.R. n° 440/2000 e smi"; presentato dalla Metal Costruzioni M.A. con sede in Latiano (BR), a condizione che siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nei pareri propedeutici e ai sensi della normativa vigente;**
- **Di confermare, così come conferma, la cessione al comune delle aree a standard urbanistici;**
- **Di stabilire le seguenti prescrizioni temporali:**
 - *Effettivo inizio dei lavori entro e non oltre il 1° ottobre 2020;*
 - *Vincolo decennale (10 anni) di non frazionabilità e inalienabilità dell'immobile;*
- Di demandare al responsabile dei Servizi Tecnici nonché Responsabile dello Sportello Unico l'emanazione dei consequenziali atti di propria competenza per il proseguo dell'iter procedurale.