

COMUNE DI RUVO DI PUGLIA

**Deliberazione C. C. 30 settembre 2019, n. 74**

**Approvazione variante urbanistica.**

**Delibera Consiglio Comunale n.74 del 30.09.2019**

**Variante puntuale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, per la realizzazione di nuovo opificio per lavorazione e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli su suolo tipizzato E/1 - Rurale del vigente P.R.G., censito in Catasto al Fg. 30, P.lle 526, 529, 639**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO CHE:

- l'art. 8 del d.P.R. n. 160/2010 ss.mm.ii., prevede che *"Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile"*;
- la Giunta Regionale, con Deliberazione 11 dicembre 2018, n. 2332, ha approvato l'*"Atto di indirizzo e coordinamento per l'applicazione dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010" Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive"*, ad integrazione e modifica della DGR n.2581/2011;
- la deliberazione di G.R. Puglia n. 2332/18 stabilisce che il presupposto fondamentale per poter ricorrere al procedimento previsto dall'art.8 del dPR n.160/2010 ss.mm.ii. è la verifica relativa alla sussistenza del requisito della insufficienza o indisponibilità di aree urbanisticamente compatibili a livello di territorio comunale;
- la stessa deliberazione regionale dispone che la verifica di percorribilità del procedimento debba essere verificata anche nei confronti di strumenti urbanistici adottati;

#### VISTO CHE:

- con istanza, pervenuta presso questo Ente in data 02.02.2017 prot.n.2253, la Ditta Cantatore Antonio ha richiesto l'attivazione della procedura ex art. 8 DPR n.160/2010 per la realizzazione di nuovo opificio per la lavorazione e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli in variante al PRG, su lotto identificato catastalmente al Fg. 30 P.lle 639 (parte) pari a mq 17.362;
- il suolo sul quale la Ditta Cantatore Antonio intende realizzare l'opificio è tipizzato dal PRG vigente come E1, dal P.U.G. adottato con deliberazione di C.C. n.17 del 20/04/2016 come CU5.1 Contesto produttivo e piattaforma mista da riqualificare e completare all'interno del quale è consentito realizzare interventi quali quello proposto;
- in base a quanto rappresentato dai tecnici della parte proponente e verificato d'ufficio, l'intervento proposto risulta essere in variante rispetto al PRG vigente e conforme al PUG adottato;

#### CONSIDERATO CHE:

- la relazione istruttoria comunale prot. n.1989 del 22.01.2019, redatta su modulistica regionale, tra le altre ha dato atto della mancanza/insufficienza delle aree;

- con nota prot. 1990 del 22.01.2019 è stata indetta la Conferenza dei servizi decisoria e asincrona ai sensi dell'art.8 del DPR n. 160/2010, delle DGR n. 2581/2011 e n.2332/2018, della Legge n. 241/1990 come modificata dal DLgs n. 127 del 30.06.2016, oltre che dell'art. 6 comma 6.2 bis Regolamento Regionale n.18/2013;

**DATO ATTO CHE:**

- l'art.6 comma 6.2 bis del Regolamento Regionale n.18/2013 prevede *“Al fine di perseguire la razionalizzazione e il coordinamento delle procedure, in ossequio ai principi di economicità e di semplificazione dell'azione amministrativa, anche al fine di prevenire duplicazioni nelle valutazioni ed in ossequio alle previsioni del comma 3, articolo 10 della legge regionale n.44/2012 e ss.mm.ii., la verifica di assoggettabilità a VAS semplificata si integra nel modulo procedimentale della Conferenza di Servizi”*;
- con Delibera di Giunta Comunale n.347/2018 si è formalizzata la variante urbanistica comunale relativamente agli adempimenti in materia di VAS di cui alla L.R. n.44/2012;
- con nota prot. 28549 del 14/12/2018 il Direttore Area 9 del Comune di Ruvo di Puglia, Autorità competente in materia di VAS, ha individuato gli enti territoriali interessati e i soggetti competenti in materia ambientale;
- con Determinazione n. 58 del 03/07/2019 il Direttore dell'Area 9 – Sviluppo sostenibile e Governo del Territorio ha dato atto della conclusione del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS del progetto di realizzazione di nuovo opificio per la lavorazione e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli, procedimento di verifica conclusosi con l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e con la prescrizione di condizioni di carattere generale;

**DATO ATTO CHE** il Direttore dell'Area 8 Qualità urbana e Beni comuni del Comune Ruvo di Puglia, con nota Prot. n.17389 del 09.07.2019, ha rilasciato parere favorevole in merito agli standard e alle opere di urbanizzazione con le seguenti prescrizioni:

- l'area individuata come standard urbanistico dovrà essere ceduta, ma non dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione a parcheggi;
- la tipologia di palo per l'illuminazione pubblica non dovrà essere del tipo a kit fotovoltaico, in quanto quelli presenti nella zona industriale risultano essere dismessi, quindi dovrà essere installato un palo con sbraccio a led luce gialla simile all'esistente;
- dovrà essere posto un ulteriore palo per l'illuminazione pubblica in corrispondenza del nuovo tratto di strada a realizzarsi;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire previa presentazione di progetto esecutivo e rilascio di relativo titolo abilitativo;

**DATO ATTO CHE:**

- con Determinazione n. 11 del 10.07.2019 il Responsabile SUAP ha dato atto motivatamente della conclusione favorevole della Conferenza dei Servizi alle medesime prescrizioni contenute nei pareri acquisiti/espressi, ai sensi dell'art. 14-ter, comma 7, della L. n. 241/1990 ss.mm.ii., allegati alla stessa determina;
- la Determina n.11/2019 è stata trasmessa via pec agli Enti convocati alla Conferenza dei Servizi con nota prot. 17871 del 15.07.2019;
- l'esito della suddetta Conferenza di Servizi è stato pubblicato all'Albo Pretorio comunale, con contestuale deposito presso la Segreteria Comunale, dal 16/07/2019 per trenta giorni consecutivi al fine di consentire a chiunque di prenderne visione e per dare la possibilità, a chi avesse interesse, di presentare osservazioni e/o opposizioni entro il termine delle ore 12 del giorno 16.09.2019, come da attestazione prot. n. 22367 del 18/09/2019 del Direttore dell'Area 4 – Attività Istituzionali;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia tramite manifesti, pubblicazione sull'home page del sito istituzionale dell'Ente, pubblicazione sui quotidiani La Repubblica e Il Quotidiano di Bari del giorno 16.07.2019;

- nel suddetto periodo non sono state formulate osservazioni e/o opposizioni come da attestazione prot. n. 22366 del 18/09/2019 del Direttore dell'Area 4 – Attività Istituzionali;

**PRESO ATTO CHE:**

- con nota acquisita agli atti prot. n. 18824 del 26/7/2019 la Regione Puglia Sezione Risorse idriche ha trasmesso il proprio parere di competenza oltre i termini procedurali della Conferenza dei servizi, e che in ogni caso lo stesso non è da considerarsi ostativo per la realizzazione del nuovo opificio;

**PRESO ATTO ALRESI' CHE:**

- con nota acquisita agli atti con prot. n. 21085/2019 del 3/9/2019 la Città Metropolitana di Bari Servizio Edilizia Impianti Termici ha trasmesso all'Ufficio SUAP competente nel rilascio del provvedimento unico Autorizzazione Unica Ambientale - A.U.A. ai sensi dell' art. 4 c. 7 del D.P.R. n. 59/2013 la Determinazione Dirigenziale n. 4698 del 30.08.2019 di adozione dell' A.U.A. Autorizzazione agli scarichi delle acque meteoriche di dilavamento ai sensi dell'art.124, D.Lgs.n.152/2006. e s.m.i., art.3 del DPR n.59/2013 Reg. e dell'art. 15 del Reg. Regionale n.26/2013
- l'AUA potrà pertanto essere rilasciata in sede di Permesso Autorizzativo Unico;

**EVIDENZIATO** che lo spirito di innovazione legislativa di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 sia quello di favorire lo sviluppo degli investimenti degli impianti produttivi;

**VALUTATO**, pertanto, di dover concludere il procedimento di variante urbanistica S.U.A.P., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, legittimamente attivato;

**RAMMENTATO**, altresì che la variante ex art.8 del D.P.R.n.160/2010 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistica-edilizia di un'area, ma deve essere vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva e deve produrre soltanto effetti finalizzati alla realizzazione di quel progetto, tanto che la cessazione dell'attività o la mancata realizzazione del medesimo progetto per qualsiasi motivo, dovrà comportare la decadenza della variante e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica vigente;

**RITENUTO** che il procedimento urbanistico possa considerarsi concluso e che si possa procedere all'approvazione della variante urbanistica puntuale, come sopra dettagliata, non essendo pervenute osservazioni;

**CONSIDERATO CHE:**

- gli elaborati a corredo dell'istanza a firma del tecnico ing. Vito O. Giardinelli, modificati ed integrati secondo le richieste comunali, ultima integrazione/modifica acquisita agli atti con prot. n. 23427 del 10.10.2018 risultano essere iseguenti:
  - 1 Richiesta PdC\_del02-02-2017
  - 2 Richiesta VOLTURA pratica del18-09-2018
  - 3 RelazioneTecnica-Descrittiva-Agg.16-7-18
  - 4 Piante, Prospetti, Sezioni e Conteggi
  - 5 Planimetria aree interessate dalla nuova destinazione urbanistica con specifica dei parametri urbanistici e relative normeattuarie
  - 6 Rilievo celerimetrico con documentazione fotografica dello stato dei luoghi ed indicazione dei relativi punti di presa
  - 7 Dichiarazione di Conformità ex legge n.13/89
  - 8 Relazione L.13-89
  - 9 Grafico dimostrativo eliminazione

- barriere architettoniche
  - 10 Valutazione di impatto acustico
  - 11 Relazione descrittiva per Autorizzazione Sanitaria
  - 12 Verifica requisiti per parere Spesal
  - 13 Scheda informativa Spesal
  - 14 Bilancio materiale demolito escavi
  - 15 Relazione D.Lgs 192\_zona alloggio
  - 16 Relazione D.Lgs 192\_zona uffici elaborazione
  - 17 Istanza A.U.A.
  - 18 Relazione Tecnica A.U.A.
  - 19 Stralcio PPTR e PAI
  - 20 Vincolo Ferroviario
  - 21 Modello ISTAT
  - 22 ISTANZA SUAP\_16-07-18
  - 23 Atto proprietà dei suoli del 10-01-2017 rogito notaio F.Campi
  - 24 Atto notarico
  - 25 Estratto dimappa
  - 26 Verifica del regime giuridico delle aree di intervento
  - 27 Relazione tecnica impianti idrico sanitario e fognante
  - 28 Impianti idrico sanitario e fognante
  - 29 Business Plan
  - 30 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti
  - 31 Opere di urbanizzazione primaria da realizzare o completare
  - 32 Planivolumetrico con interventi previsti per mitigare
  - 33 Verifica di compatibilità in materia di distanze
  - 34 Schema dell'impianto di trattamento e smaltimento delle acque di prima pioggia
  - 35 Computo Metrico Estimativo
  - 36 Elenco Prezzi
  - 37 Rapporto preliminare ambientale alla verifica di assoggettabilità a VAS
  - 38 Relazione Tecnica- Illustrativa in risposta alla nota prot. N. 9568/2017 del 10/05/2017- Area 5
  - 39 Relazione fattibilità geotecnica
  - 40 Verifica normativa prevenzione incendi
  - 41 Schema di Convenzione;
- Il progetto oggetto del presente procedimento, consistente nella realizzazione di nuovo opificio della ditta Cantatore Antonio, è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

Area di intervento	(SF) = mq 17.362
Volume edificabile	(Ve) = mc 11.388,09
Superficie coperta	(SCo) = mq 1.874,32
Rapporto di copertura	10,8%
Indice di fabbricabilità IFF	(IF) = 0,66 mc/mq
Parcheeggi (L.122/89)	Mq 1770,00
Altezza	(H) = 6,60 m
Distanza confini	(D) = 16,55 m
Distanza edifici	(D) = 16,55 m

Distacco dalla strada/ferrovia	(D) = > 30m
Area a standards (DM 1444/68 Art.5 p.1/p.2) (distinguere area a parcheggio e a verde) a cui aggiungere la superficie del terreno necessaria all'accesso dalla pubblica via all'area a D.M. come contrassegnato nella tavola 31 in rosso	P = 625 mq V = 1.133,65 P+V = mq 1.758,65

**VISTO CHE** la determinazione di conclusione della CdS, come indicato dalla DGR n.2332/2018, costituisce proposta di adozione della variante urbanistica la cui approvazione definitiva è di esclusiva competenza del Consiglio Comunale;

**SI PROPONE**, a conclusione del procedimento amministrativo de quo ai sensi dell'art.8 DPR 160/2010, che il Consiglio Comunale si pronunci sulla approvazione della Variante urbanistica sottesa al progetto di realizzazione di nuovo opificio produttivo presentato dalla ditta Cantatore Antonio, da realizzarsi su suolo agricolo censito nel Catasto Terreni al Foglio 30 P.IIa 639 (parte), tipizzato come E/1 Rurale dal PRG vigente e come CU5.1 dal PUG adottato.

**VISTO** l'art. 8 del d.P.R. 160/2010;

**VISTA** la deliberazione di G.R. Puglia n. 2332/2018;

**UDITA** la relazione che precede;

**VISTA** la determinazione n. 11 del 10.07.2019 con la quale il Responsabile SUAP, ai sensi dell'art. 8 del dPR n. 160/2010 ss.mm.ii, ha concluso favorevolmente, senza cause ostative e alle medesime prescrizioni contenute nei pareri acquisiti, ai sensi dell'art. 14-ter, comma7, della L.n. 241/1990 ss.mm.ii., la Conferenza di Servizi convocata con nota prot. 1990 del 22.01.2019 afferente la variante puntuale al P.R.G. vigente per la realizzazione di nuovo opificio per lavorazione e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli su suolo tipizzato E/1 – Rurale del vigente P.R.G., CU5.1 Contesto produttivo e piattaforma mista da riqualificare e completare dal P.U.G. adottato con dCC n.17 del 20/04/2016, censito in Catasto al fg.30, p.IIa 639 (parte);

**VISTA** l'Istruttoria tecnica redatta dall'Area 5 Edilizia e Urbanistica e dal SUAP prot. n. 22445 del 19/09/2019;

**VISTO** il verbale della Terza Commissione Consiliare;

**VISTI** i pareri favorevoli, ex art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 ed ex art. 8 del Regolamento sui controlli:

- in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa, reso dal Responsabile SUAP;
- in ordine alla conformità della proposta rispetto alle normative comunitarie, statali, regionali, allo Statuto comunale e ai regolamenti interni, reso dal Segretario Generale;

**DATO ATTO CHE** il presente provvedimento ha rilevanza ai fini contabili;

#### **DELIBERA**

1. la premessa è parte integrante del presente provvedimento;

2. **di PRENDERE ATTO** della determinazione n. 58 del 03/07/2019 del Direttore dell'Area 9 – Sviluppo sostenibile e Governo del Territorio con la quale si dà atto della conclusione del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS, procedimento conclusosi con l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e con la prescrizione di condizioni di carattere generale;
3. **di PRENDERE ATTO** della determinazione n.11 del 10.07.2019 con la quale il Responsabile SUAP, ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 ss.mm.ii, ha concluso favorevolmente, senza cause ostative e alle medesime prescrizioni contenute nei pareri acquisiti, ai sensi dell'art. 14-ter, comma 7, della L. n. 241/1990 ss.mm. ii., la Conferenza di Servizi convocata con nota prot. 1990 del 22.01.2019 afferente la variante puntuale al P.R.G. vigente per la realizzazione di nuovo opificio per lavorazione e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli su suolo tipizzato E/1 – Rurale del vigente P.R.G., CU5.1 Contesto produttivo e piattaforma mista da riqualificare e completare dal P.U.G. adottato con dCC n.17 del 20/04/2016, su suolo censito in Catasto al fg. 30, p.lla 639 (parte);
4. **di PRENDERE ATTO** che non sono pervenute osservazioni ed opposizioni avverso l'esito della Conferenza di servizi come attestato con prot. n. 22366 del 18.09.2019 del Direttore dell'Area 4 - Attività Istituzionali;
5. **di PRENDERE ATTO** del parere favorevole della Regione Puglia Servizio Riqualificazione urbana e programmazione negoziata, acquisito agli atti con prot. n. 5673 del 04/03/2019 quale condizione necessaria affinché la Variante possa essere legittimamente approvata;
6. **di APPROVARE**, in forza di quanto sopra e ai sensi e per gli effetti dell'art.8 del D.P.R.160/10 e ss.mm.ii., in variante al PRG vigente e in conformità al PUG adottato con dCC n. 17 del 20/04/2016, nei termini e alle condizioni fissate in sede di Conferenza di servizi convocata con nota prot. 1990 del 22.01.2019 e in stretta osservanza dei pareri e delle relative prescrizioni fissate dai competenti Enti/Amministrazioni intervenuti, il progetto di realizzazione di nuovo opificio della ditta Cantatore Antonio, costituito dagli elaborati scritto-grafici a firma del tecnico ing. Vito O. Giardinelli facenti parte di questa deliberazione, che sono iseguenti:
  - 1 Richiesta PdC del 02-02-2017
  - 2 Richiesta VOLTURA pratica del 18-09-2018
  - 3 Relazione Tecnica-Descrittiva-Agg. 16-07-18
  - 4 Piante, Prospetti, Sezioni e Conteggi
  - 5 Planimetria aree interessate dalla nuova destinazione urbanistica con specifica dei parametri urbanistici e relative norme attuative
  - 6 Rilievo celerimetrico con documentazione fotografica dello stato dei luoghi ed indicazione dei relativi punti di presa
  - 7 Dichiarazione di Conformità ex legge n. 13/89
  - 8 Relazione L.13-89
  - 9 Grafico dimostrativo eliminazione barriere architettoniche
  - 10 Valutazione di impatto acustico
  - 11 Relazione descrittiva per Autorizzazione Sanitaria
  - 12 Verifica requisiti per parere Spesal
  - 13 Scheda informativa Spesal
  - 14 Bilancio materiale demolito e scavi
  - 15 Relazione D.Lgs 192\_zona alloggio
  - 16 Relazione D.Lgs 192\_zona uffici e lavorazione
  - 17 Istanza A.U.A.

- 18 Relazione Tecnica A.U.A.
- 19 Stralcio PPTR e PA
- 20 Vincolo Ferroviario
- 21 Modello ISTAT
- 22 ISTANZA SUAP\_16-07-18
- 23 Atto proprietà dei suoli del 10-01-2017 rogito notaio F.Campi
- 24 Atto notorio
- 25 Estratto di mappa
- 26 Verifica del regime giuridico delle aree di intervento
- 27 Relazione tecnica impianti idrico sanitario e fognante
- 28 Impianti idrico sanitario e fognante
- 29 Business Plan
- 30 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti
- 31 Opere di urbanizzazione primaria da realizzare o completare
- 32 Planivolumetrico con interventi previsti per mitigare
- 33 Verifica di compatibilità in materia di distanze
- 34 Schema dell'impianto di trattamento e smaltimento delle acque di prima pioggia
- 35 Computo Metrico Estimativo
- 36 ElencoPrezzi
- 37 Rapporto preliminare ambientale alla verifica di assoggettabilità a VAS
- 38 Relazione Tecnica- Illustrativa in risposta alla nota prot. N. 9568/2017 del 10/05/2017- Area 5
- 39 Relazione fattibilità geotecnica
- 40 Verifica normativa prevenzione incendi
- 41 Schema di Convenzione;

7. **di APPROVARE** i seguenti parametri urbanistico/edilizi che disciplinano il progetto:

Area di intervento	(SF)=mq 17.362
Volume edificabile	(Ve)= mc 11.388,09
Superficie coperta	(SCo)=mq 1.874,32
Rapporto di copertura	10,8%
Indice di fabbricabilità IFF	(IF) = 0,66 mc/mq
Parcheeggi (L.122/89)	Mq 1770,00
Altezza	(H)= 6,60 m
Distanza confini	(D)= 16,55 m
Distanza edifici	(D)= 16,55 m
Distacco dalla strada/ferrovia	(D)= > 30m

Area a standards (DM 1444/68 Art.5 p.1/p.2) (distinguere area a parcheggio e a verde) a cui aggiungere la superficie del terreno necessaria all'accesso dalla pubblica via all'area a D.M. come contrassegnato nella tavola 31 in rosso	P= 625 mq V= 1.133,65 P+V= mq 1.758,65
---	--

8. di **STABILIRE** che i pareri e le prescrizioni acquisiti in sede di Conferenza dei Servizi, riportati e allegati alla determina n.11 del 10.07.2019, dovranno essere recepiti negli elaborati progettuali relativi al Titolo abilitativo e al Provvedimento Autorizzativo Unico;
9. di **STABILIRE**, ai sensi della deliberazione di G.R. n.2332/18 e in ottemperanza a quanto prescritto dalla Regione Puglia in sede di CdS, che le opere edili di cui al progetto approvato dovranno avere inizio obbligatoriamente entro il termine massimo di 18 (diciotto) mesi dalla presente deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del progetto invariante al PRG vigente e dovranno essere concluse entro tre anni dall'inizio dei lavori, salva proroga dei termini di inizio e fine lavori ex art. 15 del dPR 380/2001, a pena di decadenza della variante urbanistica stessa e il conseguente ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica previgente;
10. di **DEMANDARE** al responsabile SUAP le attività di pubblicazione e deposito;
11. di **DEMANDARE** al Direttore dell'Area 5 Edilizia e urbanistica la stipula della Convenzione il cui schema è allegato diprogetto;
12. di **NOTIFICARE** il presente provvedimento alla ditta interessata.