

COMUNE DI RUVO DI PUGLIA

Delibera C.C. 5 maggio 2022, n. 22

Approvazione puntuale al PRG vigente.

COMUNE DI RUVO DI PUGLIA

Delibera Consiglio Comunale n.22 del 05.05.2022

Variante puntuale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 8 del DPR n.160/2010, per l'ampliamento di un complesso produttivo esistente su suolo tipizzato E/1 - RURALE del vigente P.R.G., censito in Catasto al foglio n. 30, particelle 646 - 647 - 177 - ITEL TELECOMUNICAZIONI s.r.l. - APPROVAZIONE

In continuazione di seduta

Il Presidente passa alla trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 5 dell'odg avente ad oggetto:"VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR N. 160/2010, PER L'AMPLIAMENTO DI UN COMPLESSO PRODUTTIVO ESISTENTE SU SUOLO TIPIZZATO E/1 - RURALE DEL VIGENTE P.R.G., CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO N. 30, PARTICELLE 646 - 647 - 177 - ITEL TELECOMUNICAZIONI S.R.L. - APPROVAZIONE".

Relaziona l'Assessore all'Urbanistica prof.avv. Pasquale Chieco, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Area 5 Edilizia e Urbanistica.

E' presente alla seduta la direttrice dell'area 5 Edilizia e Urbanistica.- arch. Francesca Sorricaro -.

L'intera discussione intervenuta sull'argomento è integralmente riportata nel verbale di pari seduta.

La consigliera Lia Caldarola in qualità di Presidente della III[^] Commissione Consiliare propone i seguenti emendamenti, illustrandoli:

1° emendamento "alla premessa capoverso "SI PROPONE... aggiungere in coda le parole: *così come individuato negli elaborati grafici*".

2° emendamento: al punto " Vista la determinazione n. 53 ... aggiungere in coda le parole: *così come individuato negli elaborati grafici*".

3° emendamento: nel dispositivo al punto n. 3 dopo le parole "adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 20 aprile 2016" aggiungere le seguenti: *così come individuato negli elaborati grafici*".

Nel corso della discussione il Consigliere Paparella Pietro osserva in particolare "... *Alla luce anche delle precisazioni fatte con i tre emendamenti, quelli dove si dice: "Così come individuato negli elaborati grafici" io avevo segnalato anche nella Commissione una discrasia all'interno degli elaborati grafici che invece, essendo tutti quanti gli elaborati giustamente richiamati nel corpo della delibera e che quindi noi come Consiglio Comunale ci accingiamo ad approvare, avevo chiesto che fossero rifiutati ma non abbiamo avuto ad ora contezza di questa modifica, tanto è che nei documenti che ci sono stati dati risulta ancora questa discrasia che è una discrasia a mio avviso importante, perché? Oltre gli elaborati grafici noi approviamo con questa delibera anche dei dati tecnici che riguardano – leggo – la superficie, l'area di intervento e quanto altro. E tra l'altro individuando anche catastalmente delle particelle perché un disegno sembrerebbe sconfinare all'interno dell'individuazione dell'area dell'intervento sembrerebbe sconfinare all'interno... all'interno di un'altra particella. Oltremodo avevo segnalato sempre nel verbale della seduta della Commissione che – e questo credo che sia riportato ancora nell'oggetto della proposta odierna e che parla ancora delle particelle 646, 647 e 177 individuato come E1 zona rurale che, ancorché giustamente specificare così come negli elaborati grafici, la particella (... inc...) non è assolutamente una particella ricade all'interno della zona D1 tantomeno E1 ma è invece una particella che ricade, così come si rinviene dalla certificazione richiesta e ottenuta dagli uffici, è una particella che invece ricade nell'ambito della consistenza delle strade pubbliche e che quindi non è certamente E1. Io questo caso risolutivo di dire, il provvedimento per noi da un*

punto di vista generale è chiaro che è approvabile, però se riusciamo a fare queste ulteriori precisazioni vi chiedo anche di avere se possibile una risposta rispetto al tema del PUG posto".

L'arch. Sorricaro - Direttrice dell'area 5 - chiarisce: "*Allora, correzioni materiali. Diciamo che le disposizioni regionali prevedono che in caso di ampliamento devono essere indicate tutte le particelle all'interno delle quali ricade l'azienda, quindi le tre particelle che sono state citate riguardano diciamo tutta l'area di proprietà dell'azienda Itel. La variante riguarda l'unica parte di queste tre particelle zonizzata E1, perché le altre sono zonizzate D a seguito... diciamo nascono dal vecchio piano di lottizzazione e un'altra area è legata ad una variante Suap. Quindi, l'unica area zonizzata E1 è quella oggetto di variante. Da qui l'emendamento proposto dalla consigliera Caldarola.*

In riferimento ad alcuni errori materiali presenti nelle tavole, questi errori materiali sono dovuti al fatto che il frazionamento catastale che è stato eseguito a seguito del vecchio PIP non corrisponde esattamente allo stato di fatto, cioè di come è stata realizzata la strada di penetrazione all'interno di queste particelle catastali e della relativa rotatoria, per cui i progettisti di fatto invece di prendere come divisione delle particelle catastali la mezzeria della rotatoria del frazionamento hanno preso quella della rotatoria che è stata realizzata, per cui sono state corrette e quindi sono allegate alla delibera con il timbro della delibera le tavole n. 3, 3.1 e 8, che risultano quindi essere corrette rispetto a quelle che sono state viste in Commissione. Le consegno così è possibile verificare la correzione".

Vengono esibite al Consiglio le tavole rettifiche.

Il Presidente fa procedere alla votazione sugli emendamenti proposti dalla consigliera Lia Caldarola

1° emendamento

Dato atto che al momento della votazione i Consiglieri presenti e votanti in aula sono n.14 (assenti Lorusso Luciano, Montaruli Monica, Turturro Giovanni);

Ad unanimità di voti favorevoli resi per alzata di mano ed accertati nei modi e nelle forme di legge, **l'emendamento n. 1) viene approvato.**

2° emendamento

Dato atto che al momento della votazione i Consiglieri presenti e votanti in aula sono n.14 (assenti Lorusso Luciano, Montaruli Monica, Turturro Giovanni);

Ad unanimità di voti favorevoli resi per alzata di mano ed accertati nei modi e nelle forme di legge, **l'emendamento n. 2) viene approvato.**

3° emendamento

Dato atto che al momento della votazione i Consiglieri presenti e votanti in aula sono n.14 (assenti Lorusso Luciano, Montaruli Monica, Turturro Giovanni);

Ad unanimità di voti favorevoli resi per alzata di mano ed accertati nei modi e nelle forme di legge, **l'emendamento n. 3) viene approvato.**

Il Consigliere Paparella Pietro enuncia, quindi, il proprio **emendamento**, che consiste nell'inserire nello schema di convenzione il seguente punto che tra l'altro si rinviene dal "rammentato" della proposta di delibera e cioè 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 questo progetto, tanto che la cessazione dell'attività o la mancata realizzazione del medesimo progetto per qualsiasi motivo, dovrà comportare la decadenza della presente variante e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica attualmente vigente”;

Dato atto che al momento della votazione i Consiglieri presenti e votanti in aula sono n.14 (assenti Lorusso Luciano, Montaruli Monica, Turturro Giovanni);

Ad unanimità di voti favorevoli resi per alzata di mano ed accertati nei modi e nelle forme di legge, **L'emendamento viene approvato.**

Sugli emendamenti è stato acquisito il parere della Direttrice dell'Area 5 – Arch. Francesca Sorricaro.

Conclusa la discussione ed udite le dichiarazioni di voto integralmente riportate nel verbale di pari seduta, il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione come emendata

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 14quinquies 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 d'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. 2332/2018 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 17/09/2020 - Rif. pratica SUAP: 02954150724-16092020-1221 prot. n. 0046592 la società “ITEL TELECOMUNICAZIONI s.r.l.”, ha richiesto l'attivazione della procedura ex art. 8 DPR n.160/2010 per l'ampliamento di un complesso produttivo esistente ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n.160 del 7 settembre 2010 in variante al PRG;
- il suolo sul quale la Società intende ampliare è tipizzato dal PRG vigente come ~~area~~ territoriale omogena “E1 – Rurale” e dal PUG adottato con deliberazione di C.C. n. 17 del 20/04/2016 come ZTO “D1 - Industriale” in ambito “C.U.5.1 – produttivo a piattaforma mista da completare e riqualificare” 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:

- con nota prot. 17890 del 07.09.2021 è stata indetta la Conferenza dei servizi decisoria e asincrona ai sensi dell'art.8 del DPR n. 160/2010, della DGR n.2332/2018 e della Legge n. 241/1990;

DATO ATTO CHE:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 134/2021 si è formalizzata la variante urbanistica comunale relativamente agli adempimenti in materia di VAS di cui alla L.R. n. 44/2012;
- con atto dirigenziale n. 343 del 06/08/2021 la Sezione Autorizzazioni ambientali della Regione Puglia ha dichiarato la sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'articolo 7, comma 7.2, lettera e) del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n.18 e, conseguentemente, risultano assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica;

DATO ATTO CHE:

- con Determinazione n. 53 del 17.12.2021 il Direttore dell'Area 5 ha dato atto motivatamente della conclusione favorevole della Conferenza dei Servizi, senza cause ostative e 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. 53/2021 è stata trasmessa via pec agli Enti convocati alla Conferenza di Servizi con nota prot. 26221 del 21.12.2021;
- l'esito della suddetta Conferenza di Servizi è stato pubblicato all'Albo Pretorio comunale, con contestuale deposito presso la Segreteria Comunale, dal 04/01/2022 per trenta giorni consecutivi al fine di consentire a chiunque di prenderne visione come da attestazione del 08/02/2022 del Segretario Generale;
- 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 04.01.2022;
- nei trenta giorni successivi al deposito, ed entro il termine delle ore 12 del giorno 05.03.2022 non sono state formulate osservazioni e/o opposizioni come da attestazione prot. n. 4915 del 07/03/2022 del Segretario Generale;

PRESO ATTO dei pareri espressi in sede di Conferenza Servizi dai seguenti Enti:

SOGGETTO	PEC	PARERE	NOTE E PRESCRIZIONI
----------	-----	--------	---------------------

Regione Puglia Servizio Urbanistica	Prot. n.21294 del 20.10.2021	favorevole	<ul style="list-style-type: none"> □ La deliberazione di approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale preveda obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzati a far venire meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro i termini stabiliti (DGR n.2332/2018 punto 8).
Regione Puglia	Prot. n. 21947 del 26.10.2021	favorevole	<ul style="list-style-type: none"> □ In fase di progettazione esecutiva, o comunque prima della cantierizzazione, di ogni singolo intervento edilizio previsto nel “progetto di ampliamento” vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio, al fine di individuare le migliori quote fondali, verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali e prevederne eventuali bonifiche, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale, scongiurare eventuali cedimenti assoluti e differenziali nonché la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo; □ Vengano previsti sistemi di controllo e regimazione dei flussi idrici per i piani fondazionali.
Servizio Autorità			
Idraulica (ex art. 89			
DPR 380/2001)			
Comando Provinciale VV. FF.	Prot. n. 18978 del 20.09.2021	favorevole	<ul style="list-style-type: none"> □ Questo Comando potrà esprimere parere di competenza nell’ambito della preventiva procedura (valutazione di progetto), prevista dall’art. 3 del D.P.R. 151/2011, in caso di modifiche sostanziali ai fini antincendio che comportino “aggravio di rischio” per le attività esistenti, ovvero in caso di introduzione di nuove attività ricadenti in categoria B e C dell’All. I al D.P.R. 151/2011.
SISP	Prot. ASL n. 19619 del 28.09.2021		<ul style="list-style-type: none"> □ Si richiama il titolare all’obbligo al rispetto al D. Lvo 152/2006 e smi, RR 26/2011, RR 26/2013, DM 447/1995, DPR 59/2013 oltre che alle norme specifiche in materia

SPESAL	Prot. n. 25055 del 03.12.2021	favorevo le	<p>☐ Vengano garantiti, nei locali principali e in quelli accessori, i ricambi d'aria previsti dalla vigente normativa ed in particolare i vani privi di areazione naturale o nei quali questa sia da ritenersi insufficiente siano corredati di impianti di areazione conforme alla norma UNI 10339.</p> <p>☐ Prima dell'inizio dell'attività dovrà essere presentata allo SPESAL per la deroga ex art. 65 D. LGS. n.81/2008</p>
			<p>☐ Vengano ripristinati i muretti a secco presenti lungo la strada vicinale e che i piazzali esterni all'immobile siano realizzati con materiali drenanti.</p> <p>☐ Le operazioni di scavo relative alle opere da realizzare dovranno svolgersi sotto la sorveglianza di un archeologo in possesso di adeguati titoli formativi e comprovata esperienza professionale, il cui curriculum dovrà preventivamente essere sottoposto alle valutazioni della Soprintendenza;</p> <p>Qualora di verificasse il ritrovamenti di resti archeologici si renderà indispensabile procedere a scavi in estensione da affidare a impresa</p>
Soprintendenz a Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari	Prot. n. 25946 del 17.12.2021	favorevo le	<p>iscritta alla categoria OS25:</p> <p>☐ In caso di ritrovamenti ci si riserva di richiedere variante al progetto originario per garantire la salvaguardia delle testimonianze antiche;</p> <p>☐ L'onere finanziario per la sorveglianza e per eventuali scavi dovrà essere a carico della Società richiedente.</p>

Autorità Idrica Pugliese	Prot. n. 4883 del 05.10.2021	favorevole	<p>☐ Relativamente al previsto collegamento delle infrastrutture a rete con quelle già esistenti, si chiede al Soggetto Gestore di verificare e comunicare la conformità con le opere in esercizio, con particolare riferimento alla disponibilità di approvvigionamento idrico.</p>
Acquedotto Pugliese	Prot. n. 2666 del 04.11.2021	favorevole	<p>☐ Non sono presenti impianti a rete gestiti da Acquedotto Pugliese, interferenti con i lavori in oggetto.</p> <p>☐ Per quanto attiene, invece, il collegamento alle reti idrico e fognarie esistenti, nulla osta alla somministrazione del servizio di distribuzione idrica e fognatura, la cui erogazione resta subordinata alla presentazione di formale istanza di allaccio.</p> <p>☐ Con riferimento, infine, alle acque meteoriche, per le quali nel progetto in narrativa si prevede un sistema di raccolta, trattamento e riuso ai fini irrigui, nel rimarcare che in nessun caso le acque meteoriche, anche trattate, potranno essere scaricate nella fognatura nera gestita da Acquedotto Pugliese, si precisa che, qualora tra le ipotesi di riuso sia previsto l'impiego per i servizi igienico sanitari (alimentazione cassette di scarico), se ne dovrà dare evidenza nella domanda di allaccio.</p>

PRESO ATTO che oltre i termini procedurali della Conferenza dei servizi, sono pervenuti i seguenti pareri

□ con nota acquisita agli atti prot. n. 2146 del 02/02/2022 la Regione Puglia - Sezione Risorse idriche - ha trasmesso il proprio parere favorevole con le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- nelle aree di cantiere deputate all'assistenza e manutenzione dei macchinari deve essere predisposto ogni idoneo accorgimento atto a scongiurare la diffusione sul suolo di sostanze inquinanti a seguito di sversamenti accidentali;

- nelle aree di cantiere, il trattamento dei reflui civili, ove gli stessi non siano diversamente collettati/conferiti, dovrà essere conforme al Regolamento Regionale n.26/2011 come modificato ed integrato dal R.R. n.7/2016;

□ con nota acquisita agli atti prot. n. 2234 del 02/02/2022 l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha trasmesso il proprio parere di competenza rappresentando che l'area di interesse non è soggetta ad alcun vincolo dal Piano di Assetto Idrogeomorfologico;

RILEVATO che il parere espresso dalla Regione Puglia - Sezione Risorse idriche - è in ogni caso da considerarsi non ostativo per l'ampliamento dell'impianto produttivo esistente;

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, 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 dei tecnici dello studio associato di ingegneria "IDEAMLAB" risultano essere i seguenti:

1	Istanza Suap
2	Relazione tecnica illustrativa
3	Stralcio dello strumento urbanistico generale vigente e adottato Stralcio catastale

3.1	Sovrapposizione di PRG e PIP su catastale_rev1 aprile 2021
4	Aree oggetto della variante Stato di fatto
5	Schema delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti
6	Elaborato di dettaglio con dimostrazione delle superfici relative alla nuova destinazione urbanistica Assetto urbanistico previsto con definizione di indici e parametri
7	Rilievo celerimetrico con documentazione fotografica
8	Beni morfologici, naturalistici e storico culturali Verifica del regime giuridico delle aree in relazione ai vincoli territoriali esistenti
9.01	Studi Tipologici _Edificio Alfa_piante
9.02	Studi Tipologici _Edificio Alfa_prospetti e sezioni
9.03	Studi Tipologici _Edificio Beta_piante
9.04	Studi Tipologici _Edificio Beta_prospetti e sezioni
10	Relazione tecnica e dichiarazione di conformità (<i>L.13/89 - D.M. n. 236/89</i>)
11.01	Soluzioni progettuali per il rispetto del D.M. n. 236/89_ Edificio Alfa
11.02	Soluzioni progettuali per il rispetto del D.M. n. 236/89_ Edificio Beta
12	Studio geologico geotecnico con caratteristiche dell'intervento attuativo con allegata Relazione Geologica
13	Relazione tecnica descrittiva trattamento acque meteoriche

14.1	Ubicazione insediamento dell'impianto di trattamento delle acque meteoriche
14.2	Schema dell'impianto di trattamento delle acque meteoriche
14.3	Dichiarazione sostitutiva assenza sostanze pericolose nello scarico
14.4	Asseverazione assenza reti fognarie separate
15	Relazione tecnica impianti
16	Progetto impianti
17.1	Relazione Legge 10/91 e D.Lgs. 192/2005 - Edificio Alfa
17.2	Relazione Legge 10/91 e D.Lgs. 192/2005 - Edificio Beta
18	Elaborati grafici Legge 10/91 e D.Lgs. 192/2005 - Edificio Alfa e Beta
19	Dichiarazione di non assoggettamento al parere VVF
20	Relazione tecnica e dichiarazione sulla gestione e bilancio delle materie da demolizione e scavo
21	Relazione tecnica descrittiva per Parere ASL
22.1	Elaborato grafico per Parere ASL - Edificio Alfa
22.2	Elaborato grafico per Parere ASL - Edificio Beta
23	Modello Unico Nazionale
24	Istanza AUA
25	Valutazione previsionale di impatto acustico

26	Modello ISTAT
27	Atto di proprietà dei suoli
28	Business Plan
29	Schema di convenzione
30	Perizia giurata di consistenza della tettoia
31	Studio archeologico e di contestualizzazione delle qualità culturali e delle testimonianze stratigrafiche
32	Relazione preliminare rischio da gas radon

□ Il progetto oggetto del presente procedimento, consistente nell'ampliamento di un complesso produttivo esistente della società ITEL Telecomunicazioni s.r.l., è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

	ESISTENTI	DI PROGETTO	TOTALE
Area di intervento	11.707,39 m ²	9.365,61 m ²	21.073,00 m ²
Volume edificabile	32.468,04 m ³	9.960,00 m ³	42.428,04 m ³
Superficie territoriale	11.707,39 m ²	9.365,61 m ²	21.073,00 m ²
Superficie coperta	4.556,57 m ²	1.200,00 m ²	5.742,24 m ²
Rapporto di copertura	38,92/100 m ² /m ²	12,81/100 m ² /m ²	
Indice di fabbricabilità IFF	2,77 m ³ /m ²	1,06 m ³ /m ²	
Parcheggi (L.122/89)		996,00 m ²	

Altezza	≤ 12,00 m	8,30 m	
Distanza confini	≥ altezza dei fabbricati verso il confine; minimo assoluto m 6,00	≥ 8,30 m	
Distanza edifici	fra facciate ≥ mt 12 fra facciate e testate ≥ mt 8 fra testate ≥ m 6	fra facciate ≥ mt 12 fra facciate e testate ≥ mt 8 fra testate ≥ m 6	
Distacco dalla strada/ferrovia	SECONDO "NUOVO CODICE DELLA STRADA"	SECONDO "NUOVO CODICE DELLA STRADA"	
Area a standards (DM 1444/68 Art.5 p.1/p.2) (distinguere area a parcheggio e a verde)	Secondo DM 1444/68 Art. 5 c.1 e zona PIP "Nuova zona industriale" (zona tipizzata D1)	936,56 m ²	

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 per l'ampliamento di un complesso produttivo esistente, presentato dalla società ITEL Telecomunicazioni s.r.l., da realizzarsi su suolo agricolo censito nel NCT al foglio n. 30, particelle 646 - 647 - 177, tipizzato come E/1 Rurale dal PRG vigente e come ZTO "D1 - Industriale" in ambito "C.U.5.1 – produttivo a piattaforma mista da completare e riqualificare" dal PUG adottato con dCC n. 17 del 20/04/2016, così come individuato negli elaborati grafici;

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

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

VISTA la determinazione n. 53 del 17.12.2021 con la quale il Direttore dell'Area 5, 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 Legge n. 241/1990 ss.mm.ii., la Conferenza di Servizi convocata con nota prot. 17890 del 07.09.2021 afferente la variante puntuale al P.R.G. vigente per l'ampliamento di un complesso produttivo esistente su suolo tipizzato E/1 – Rurale del vigente P.R.G., e come ZTO "D1 - Industriale" in ambito "C.U.5.1 – produttivo a piattaforma mista da completare e riqualificare" dal PUG adottato con dCC n. 17 del 20/04/2016, censito in Catasto al foglio n. 30, particelle 646 - 647 - 177, così come individuato negli elaborati grafici;

VISTA l'Istruttoria tecnica redatta dall'Area 5 Edilizia e Urbanistica prot. n. 4918 del 07/03/2022;

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 Direttore di Area 5 Edilizia e Urbanistica;

- 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;

Dato atto che al momento della votazione i consiglieri presenti e votanti in aula sono n. 14 (assenti Lorusso Luciano, Montaruli Domenica e Turturro Giovanni);

Ad unanimità di voti favorevoli resi per alzata di mano ed accertati nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

1. la premessa è parte integrante del presente provvedimento;
2. **di PRENDERE ATTO** della determinazione dirigenziale n. 343 del 06/08/2021 della Sezione Autorizzazioni ambientali della Regione Puglia che ha dichiarato la sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'articolo 7, comma 7.2, lettera e) del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n.18 e, conseguentemente, risultano assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica;
3. **di PRENDERE ATTO** della determinazione n. 53 del 17.12.2021 con la quale Direttore dell'Area 5, 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. 26221 del 21.12.2021 afferente la variante puntuale al P.R.G. vigente per l'ampliamento di un complesso produttivo esistente, presentato dalla società ITEL Telecomunicazioni s.r.l., da realizzarsi su suolo agricolo censito nel NCT al foglio n. 30, particelle 646 - 647 - 177, tipizzato come E/1 Rurale dal PRG vigente e come ZTO "D1 - Industriale" in ambito "C.U.5.1 – produttivo a piattaforma mista da completare e riqualificare" dal PUG adottato con dCC n. 17 del 20/04/2016, così come individuato negli elaborati grafici, su suolo censito in Catasto al foglio n. 30, particelle 646 - 647 - 177;
4. **di PRENDERE ATTO** che non sono pervenute osservazioni ed opposizioni avverso l'esito della Conferenza di servizi come attestato con prot. n.4915 del 07/03/2022 del Segretario Generale.
5. **di PRENDERE ATTO** del parere favorevole della Regione Puglia Servizio Urbanistica, acquisito agli atti con prot. n. 21294 del 20.10.2021 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. 26221 del 21.12.2021 e in stretta osservanza dei pareri e delle relative prescrizioni fissate dai competenti Enti/Amministrazioni intervenuti, il progetto per l'ampliamento di un complesso produttivo esistente della società ITEL Telecomunicazioni s.r.l., costituito dagli elaborati scritto-grafici a firma dei tecnici dello studio associato di ingegneria "IDEAMLAB" facenti parte di questa deliberazione, che sono i seguenti:

1	Istanza Suap
2	Relazione tecnica illustrativa

3	Stralcio dello strumento urbanistico generale vigente e adottato Stralcio catastale
3.1	Sovrapposizione di PRG e PIP su catastale_rev1 aprile 2021
4	Aree oggetto della variante Stato di fatto
5	Schema delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti
6	Elaborato di dettaglio con dimostrazione delle superfici relative alla nuova destinazione urbanistica Assetto urbanistico previsto con definizione di indici e parametri
7	Rilievo celerimetrico con documentazione fotografica
8	Beni morfologici, naturalistici e storico culturali Verifica del regime giuridico delle aree in relazione ai vincoli territoriali esistenti
9.01	Studi Tipologici _Edificio Alfa_piante
9.02	Studi Tipologici _Edificio Alfa_prospetti e sezioni
9.03	Studi Tipologici _Edificio Beta_piante
9.04	Studi Tipologici _Edificio Beta_prospetti e sezioni
10	Relazione tecnica e dichiarazione di conformità (<i>L.13/89 - D.M. n. 236/89</i>)
11.01	Soluzioni progettuali per il rispetto del D.M. n. 236/89_ Edificio Alfa
11.02	Soluzioni progettuali per il rispetto del D.M. n. 236/89_ Edificio Beta

12	Studio geologico geotecnico con caratteristiche dell'intervento attuativo con allegata Relazione Geologica
13	Relazione tecnica descrittiva trattamento acque meteoriche
14.1	Ubicazione insediamento dell'impianto di trattamento delle acque meteoriche
14.2	Schema dell'impianto di trattamento delle acque meteoriche
14.3	Dichiarazione sostitutiva assenza sostanze pericolose nello scarico
14.4	Asseverazione assenza reti fognarie separate
15	Relazione tecnica impianti
16	Progetto impianti
17.1	Relazione Legge 10/91 e D.Lgs. 192/2005 - Edificio Alfa
17.2	Relazione Legge 10/91 e D.Lgs. 192/2005 - Edificio Beta
18	Elaborati grafici Legge 10/91 e D.Lgs. 192/2005 - Edificio Alfa e Beta
19	Dichiarazione di non assoggettamento al parere VVF
20	Relazione tecnica e dichiarazione sulla gestione e bilancio delle materie da demolizione e scavo
21	Relazione tecnica descrittiva per Parere ASL
22.1	Elaborato grafico per Parere ASL - Edificio Alfa
22.2	Elaborato grafico per Parere ASL - Edificio Beta
23	Modello Unico Nazionale

24	Istanza AUA
25	Valutazione previsionale di impatto acustico
26	Modello ISTAT
27	Atto di proprietà dei suoli
28	Business Plan
29	Schema di convenzione
30	Perizia giurata di consistenza della tettoia
31	Studio archeologico e di contestualizzazione delle qualità culturali e delle testimonianze stratigrafiche
32	Relazione preliminare rischio da gas radon

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

	ESISTENTI	DI PROGETTO	TOTALE
Area di intervento	11.707,39 m ²	9.365,61 m ²	21.073,00 m ²
Volume edificabile	32.468,04 m ³	9.960,00 m ³	42.428,04 m ³
Superficie territoriale	11.707,39 m ²	9.365,61 m ²	21.073,00 m ²
Superficie coperta	4.556,57 m ²	1.200,00 m ²	5.742,24 m ²
Rapporto di copertura	38,92/100 m ² /m ²	12,81/100 m ² /m ²	
Indice di fabbricabilità IFF	2,77 m ³ /m ²	1,06 m ³ /m ²	

Parcheggi (L.122/89)		996,00 m ²	
Altezza	≤ 12,00 m	8,30 m	
Distanza confini	≥ altezza dei fabbricati verso il confine; minimo assoluto m 6,00	≥ 8,30 m	
Distanza edifici	fra facciate ≥ mt 12 fra facciate e testate ≥ mt 8 fra testate ≥ m 6	fra facciate ≥ mt 12 fra facciate e testate ≥ mt 8 fra testate ≥ m 6	
Distacco dalla strada/ferrovia	SECONDO "NUOVO CODICE DELLA STRA-	SECONDO "NUOVO CODICE DELLA STRA-	
	DA"	DA"	
Area a standards (DM 1444/68 Art.5 p.1/p.2) (distinguere area a parcheggio e a verde)	Secondo DM 1444/68 Art. 5 c.1 e zona PIP "Nuova zona industriale" (zona tipizzata D1)	936,56 m ²	

8. **di STABILIRE** che i pareri e le prescrizioni acquisiti in sede di Conferenza dei Servizi, riportati e allegati alla determina n. 53 del 17.12.2021, oltre a quelli pervenuti oltre i termini, 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.2332/2018 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 in variante 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 Direttore dell'Area 5 Edilizia e urbanistica 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 di progetto;

12. **di NOTIFICARE** il presente provvedimento alla ditta interessata.

Il presente verbale viene così sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to Michele Scardigno

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Antonella Tampoia