

COMUNE DI SAN VITO DEI NORMANNI

**Deliberazione C.C. 19 dicembre 2023, n. 64**

**Approvazione variante urbanistica.**

-----  
**OGGETTO:**

**PRATICA EDILIZIA PRODUTTIVA N. 286/2022. PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'OPIFICIO ARTIGIANALE ESISTENTE SULL'AREA IDENTIFICATA CATASTALMENTE IN NCT AL FG. 23 P.LLA 97 E P.LLA 135, PER LA REALIZZAZIONE DI UN PIAZZALE DA DESTINARE AL PARCHEGGIO DI MEZZI IN ATTESA DI LAVORAZIONE E AL DEPOSITO TEMPORANEO DI ACCESSORI E PEZZI DI RICAMBIO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R.160/2010 E DELLA D.G.R. N. 1631 DEL 21/11/2022**

-----

L'anno 2023, il giorno diciannove del mese di Dicembre, alle ore 15:30, nella Casa Comunale, il Consiglio Comunale, legalmente convocato con appositi inviti, si è riunito in **sessione ordinaria** seduta di **Prima convocazione**.

**La seduta è pubblica.**

Presiede **Avv. Alberto Magli**, nella sua qualità di Presidente del Consiglio eletto.

Partecipa ed assiste il Segretario Generale, **Giacomo Vito Epifani**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Risultano presenti i componenti del Consiglio contraddistinti nel seguente prospetto con i numeri progressivi ed assenti i consiglieri non contrassegnati.

N.	Nome	Presenza
1	ERRICO SILVANA	X
2	MAGLI ALBERTO	X
3	IAIA LUANA	X
4	CAVALIERE LUCIANO	X
5	CARRONE FEDERICO	X
6	ZITO ANNA RITA	X
7	CHIONNA BARBARA ROSAMMARIA ANTONELLA	
8	MELLARO ANNALISA	X
9	DI VIESTO GIUSEPPE	X
10	CALABRETTI VINCENZO	X
11	VACCA DOMENICO	
12	CAVALIERE MAILA	X
13	FRANCAVILLA ENZO	
14	IAIA PIERO	X
15	MUSA LEONARDO	X
16	RUGGIERO MARCO	
17	CAROLI ANNA	

TOTALE PRESENTI: 12 TOTALE ASSENTI: 5

**Il Presidente**, constatato che il numero dei presenti è legale per la validità dell'adunanza di prima convocazione; constatato che l'avviso di convocazione è stato notificato nei modi e nei termini di legge a tutti i Consiglieri, giusta ricevute di Posta Elettronica Certificata, che si allegano agli atti della seduta; dato atto che è stato partecipato al Prefetto, con nota n. 31892 del 13.12.2023 e nota n. 32203 del 15.12.2023 l'ordine del giorno e che copia di dette note sono state pubblicate all'Albo Pretorio On Line, invita il Consiglio Comunale a passare

all'esame del presente argomento.

**OGGETTO: PRATICA EDILIZIA PRODUTTIVA N. 286/2022. PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'OPIFICIO ARTIGIANALE ESISTENTE SULL'AREA IDENTIFICATA CATASTALMENTE IN NCT AL FG. 23 P.LLA 97 E P.LLA 135, PER LA REALIZZAZIONE DI UN PIAZZALE DA DESTINARE AL PARCHEGGIO DI MEZZI IN ATTESA DI LAVORAZIONE E AL DEPOSITO TEMPORANEO DI ACCESSORI E PEZZI DI RICAMBIO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R.160/2010 E DELLA D.G.R. N. 1631 DEL 21/11/2022**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO:**

- che la Sider Car S.r.l. con sede legale in San Vito dei Normanni alla S.S. 16 - KM. 897,450 snc è titolare di impresa artigiana per la costruzione, modifica e riparazione di parti per autoveicoli, costruzione di rimorchi, di cassoni ribaltabili e non che esercita presso l'opificio realizzato mediante variante urbanistica semplificata ai sensi dell'art 5 del d.P.R. 447/98 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 11/09/2000;
- che il signor Salvatore D'Amico, nella sua qualità di Amministratore Unico della Società Sider Car S.r.l., ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive, in modalità telematica, istanza di insediamento di attività produttiva in contrasto con lo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 8 D.P.R. n.160/2010 e della D.G.R. n. 1631 del 21/11/2022 della Regione Puglia, per l'ampliamento dell'opificio artigianale esistente sull'area identificata catastalmente in NCT al fg. 23 p.lla 97 e p.lla 135, per la realizzazione di un piazzale da destinare al parcheggio di mezzi in attesa di lavorazione e al deposito temporaneo di accessori e pezzi di ricambio;
- che l'intervento in ampliamento, funzionale all'impianto produttivo esistente e operante, ricade su area contigua con diversa destinazione urbanistica (Zona E area agricola);
- che in 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", recante norme in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive, è possibile, tramite lo strumento della conferenza di servizi, dar corso ad una variante al P.R.G. che tenda a rimuovere o superare i limiti normativi che non consentono l'attuazione dell'intervento, qualora l'Amministrazione procedente, accertata la confluenza tra l'interesse pubblico ad un equilibrato ed ordinato uso del territorio e l'interesse dell'impresa, reputi l'intervento meritevole di realizzazione;
- che dopo aver accertato la sussistenza dei prerequisiti, di cui agli indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 approvati con deliberazione di Giunta Regionale n. 1631 del 21/11/2022, che giustificano il ricorso alla Conferenza di Servizi per l'approvazione del predetto progetto in variante allo strumento urbanistico generale vigente, il SUAP ha attivato la procedura per l'indizione della Conferenza dei Servizi;
- che il progetto presentato dalla ditta Sider Car S.r.l. è costituito dai seguenti elaborati: 1.Relazione tecnica, 2.tav\_01 tralci cartografici, 3.tav\_02 particolare del lotto esistente e di progetto, 4.tav\_03 stato di fatto, 5.tav\_04 layout di progetto parametri urbanistici, 6.contratto comodato gratuito terreni, 7.contratto comodato gratuito fabbricato;
- che il predetto progetto si caratterizza per i seguenti indici e parametri urbanistici: superficie del lotto mq 5.131, volume esistente mc. 4.950, superficie coperta esistente mq 4.800, superficie piazzale ampliamento richiesto mq 5.131, standard urbanistici ai sensi dell'art. 5 punto 1) DM 2 aprile 1968 n. 1444 mq 513,1;
- che non avendo la ditta la disponibilità delle aree da cedere gratuitamente al Comune nella misura del 10%, ai sensi dell'art. 5 punto 1) del DM 2 aprile 1968 n. 1444 si procederà alla monetizzazione del valore delle stesse;

**ESAMINATI** i documenti istruttori e progettuali, conservati agli atti del SUAP;

**VISTO** il verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 01/09/2023, svoltasi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 241/1990, con cui sono stati acquisiti tutti i pareri e gli assensi, con prescrizioni e/o subordinati a specifiche modifiche progettuali, necessari per l'approvazione del progetto di cui trattasi;

**VISTA** la determina del Responsabile del servizio n. 757 del 01/09/2023 con la quale si è determinata la chiusura positiva della Conferenza dei Servizi giusto verbale della conferenza di servizi decisoria ex art. 14 comma 2 legge n. 241/1990 in forma semplificata e modalità asincrona del 01/09/2023;

**DATO ATTO** che dei predetti atti di convocazione e del relativo verbale, ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 14 della L. n. 241/1990 e s.m.i., e del deposito della documentazione è stato pubblicato avviso all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune;

**ACCERTATO** che la procedura di pubblicazione e deposito degli atti è avvenuta e che, entro il termine di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

**VISTO** lo schema di convenzione attuativa da stipularsi ai sensi del D.Lgs n. 267/2000 e del D.P.R.n. 160/2010;

**VISTA/O/E/I**

- il vigente Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.P.R. n. 160/2010, ed in particolare l'art. 8;
- l'art. 14 e segg. della L. n. 241/1990 e s.m.i.;
- la D.G.R. n. 1631/2022;

**ACQUISITO** il solo parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000, non comportando il presente atto riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**CONSIDERATO** che, in applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, la determina n. 757 del 01/09/2023 qui allegata per farne parte integrante, costituisce proposta-adozione della variante;

**Con voti Favorevoli n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti** espressi per alzata di mano

**DELIBERA**

per le motivazioni espresse in premessa e narrativa e che qui s'intendono tutte riportate quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

**1. DI PRENDERE ATTO** della determina n. 757 del 01/09/2023 ad oggetto: *“Determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria ex art. 14, comma 2 ed art. 14 bis della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. in forma semplificata e modalità asincrona per la realizzazione di un piazzale su terreno agricolo adiacente all' opificio artigianale esistente comportante variante urbanistica al vigente strumento ai sensi dell'art. 8 del d.p.r. 7 settembre 2010, n. 160. Gli immobili identificati catastalmente al N.C.E.U. al foglio 23 p.IIIa 194 sub 1 e 2 e al N.C.T. al foglio 23 p.IIIa 97 e p.IIIa 135.ubicazione: s.s. 16 km 897,450 - San Vito dei Normanni. Ditta : Sider Car S.r.l.”*

**2. DI APPROVARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. n.160/2010, le determinazioni contenute nella determina n. 757 del 01/09/2023 di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria ex art. 14, comma 2 ed art. 14 bis della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. in forma semplificata e modalità asincrona indetta per l'esame dell' istanza presentata dal Sig. Salvatore D'Amico, nella sua qualità di Amministratore Unico della Società Sider Car S.r.l., con sede in San Vito dei Normanni, alla S.S. 16 Km 897,450, con le relative risultanze delle istruttorie, dirette ad ottenere l'autorizzazione all'ampliamento dell'impianto produttivo da destinare al parcheggio di mezzi in attesa di lavorazione e al deposito temporaneo di accessori e pezzi di ricambio;

**3. DI APPROVARE**, pertanto, definitivamente la variante puntuale allo strumento urbanistico vigente, limitatamente alle aree interessate, facendo proprie tutte le prescrizioni e condizioni contenute e richiamate nel predetto verbale della Conferenza di Servizi conclusiva;

**4. DI STABILIRE**, ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1631/2022, quanto segue a pena di decadenza della variante urbanistica di cui al presente atto:

- il progetto in variante attiene **esclusivamente all'ampliamento dell'attività artigianale esistente** nei termini e parametri previsti dalla proposta progettuale presentata e non comporta cambio di destinazione d'uso da zona agricola (zona "E") a zona produttiva (zona "D")", **è vietata la modifica del tipo di attività** progettata dalla ditta interessata, la variante di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010 non può essere assimilata alle quelle che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico edilizia di un'area (destinazione d'uso, indici, parametri, ecc.) e deve essere vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva;
- le opere di cui al progetto approvato in variante agli strumenti urbanistici obbligatoriamente dovranno avere inizio entro il termine massimo di 18 (diciotto) mesi dalla data di pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio e dovranno essere concluse entro tre anni dall'inizio dei lavori, salvo proroga dei termini di inizio e fine lavori ex art. 15 del D.P.R. 380/2001;
- in caso di mancata realizzazione dell'intervento nei termini di efficacia temporale del permesso di costruire, definiti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001, o di realizzazione di intervento diverso rispetto al progetto presentato, l'area interessata dalla presente variante ritorna alla destinazione urbanistica precedente con contestuale cessazione degli effetti della variante urbanistica in oggetto, fatte salve le ipotesi di proroga secondo quanto stabilito dalla normativa vigente;
- l'intero complesso produttivo, di cui al progetto approvato in variante agli strumenti urbanistici, non potrà essere frazionato e/o alienato per un periodo di **cinque anni** dalla data del rilascio della licenza di agibilità.
- che, ai sensi dell'art. 5 punto 1) DM 2 aprile 1968 n. 1444, la superficie da destinare a standard urbanistici sia pari a mq 513,1, che la ditta Sider Car S.r.l. dovrà monetizzare al prezzo Euro 17,43 al mq per l'importo complessivo dovuto pari a Euro 8.943,33;

**5. DI PUBBLICARE** il presente atto a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di pubblicazione e di trasparenza degli atti pubblici;

**6. DI PUBBLICARE** il presente atto, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;

**7. DI APPROVARE** l'allegato schema di convenzione urbanistico-edilizia, contenente tutte le condizioni anche risolutive poste a tutela del pubblico interesse, dando mandato al Responsabile del II° Settore per la sottoscrizione della stessa prima del rilascio del permesso di costruire;

**8. DI DEMANDARE** gli adempimenti consequenziali al presente deliberato allo Sportello Unico per le Attività Produttive, di concerto con il Settore Urbanistica, fino alla conclusione del procedimento;

**9. DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, previa separata, analoga ed unanime votazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000, **con voti Favorevoli n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti** espressi per alzata di mano

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
Avv. Alberto Magli

Il Segretario Generale  
Giacomo Vito Epifani