

COMUNE DI ANDRIA

**Deliberazione C.C. 3 luglio 2024 n. 42.**

**Società Olio Levante s.r.l. Progetto di ampliamento del complesso aziendale industriale agroalimentare ubicato in via Barletta n. 238 – via vecchia Barletta. Approvazione variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010.**

L'anno duemila **VENTIQUATTRO** il giorno **TRE** del mese di **LUGLIO** alle ore **16:55** in Andria, nella Sala Consiliare, si è riunito, previo invito notificato ad ogni componente, il Consiglio Comunale in adunanza ordinaria, in un'unica convocazione.

Alle ore 19:38, alla trattazione del presente argomento risultano presenti ed assenti i Consiglieri, come dall'elenco che segue:

		Presente/Assente				Presente/Assente	
1	BRUNO	Giovanna	<b>1</b>	18	BRUNO	Francesco	<b>15</b>
2	VURCHIO	Giovanni	<b>2</b>	19	CANNONE	Salvatore	<b>4</b>
3	CORATELLA	Vincenzo	<b>3</b>	20	VILELLA	Giovanni	<b>16</b>
4	FARAONE	Addolorata	<b>1</b>	21	MATERA	Tommaso	<b>17</b>
5	DI PILATO	Pietro	<b>2</b>	22	GRUMO	Gianluca	<b>18</b>
6	MARCHIO ROSSI	Lorenzo	<b>4</b>	23	CIVITA	Nicola	<b>5</b>
7	ADDARIO	Giovanni	<b>5</b>	24	DEL GIUDICE	Luigi	<b>19</b>
8	SANGUEDOLCE	Guanluca	<b>6</b>	25	BARCETTA	Andrea	<b>20</b>
9	DI LORENZO	Michele	<b>7</b>	26	MALCANGI	Mirko	<b>21</b>
10	FORTUNATO	Luigia	<b>8</b>	27	BARTOLI	Michele	<b>6</b>
11	ASSELT	Grazia	<b>9</b>	28	MONTRONE	Vincenzo	<b>22</b>
12	LOSAPPIO	Raffaele	<b>10</b>	29	FRACCHIOLLA	Donatella	<b>23</b>
13	FARINA	Cosimo D.	<b>11</b>	30	FISFOLA	Marcello	<b>7</b>
14	SGARRA	Emanuele	<b>12</b>	31	CORATELLA	Michele	<b>8</b>
15	LEONETTI	Nunzia	<b>3</b>	32	SCAMARCIO	Antonio	<b>24</b>
16	MAIORANO	Daniela I. A.	<b>13</b>	33	MARMO	Nicola	<b>9</b>
17	SINISI	Marianna	<b>14</b>				

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale dott. Giovanni VURCHIO.

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Rosa ARRIVABENE che esercita le funzioni di cui all'art. 97 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Il Presidente invita i Consiglieri presenti a deliberare in ordine all'argomento indicato in oggetto.

La seduta è pubblica.

- Sono presenti gli Assessori: Dott. Pasquale VILELLA, Arch. Mario LOCONTE, Dott. Cesareo TROIA, Dott.ssa Viviana Rosaria DI LEO, Dott. Pasquale COLASUONNO.
- Sono, altresì, presenti il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del Territorio Arch. Pasquale Antonio CASIERI, la Dirigente del Settore Programmazione Economico - Finanziaria, Contabilità, Controllo analogo, Economato e Provveditorato, Partecipazioni Societarie, Gestione Giuridica ed Economia del Personale Dott.ssa Grazia CIALDELLA, il Dirigente dell'Area Sviluppo Economico, Servizi di Promozione e Valorizzazione del Territorio, Istituzionali, Trasversali e Generali Dott. Riccardo ZINGARO.

Il Presidente del Consiglio Comunale Dott. Giovanni VURCHIO, nella continuazione dei lavori consiliari odierni, introduce la discussione sull'argomento iscritto al punto 4) dell'O.d.G., come da convocazione prot. n. 0060584 del 28/06/2024, avente ad oggetto: **"Società Olio Levante s.r.l. Progetto di ampliamento del**

**complesso aziendale industriale agroalimentare ubicato in via Barletta n. 238 – via vecchia Barletta. Approvazione variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010."**

*Si dà atto che nel corso dell'introduzione del Presidente sono usciti i Consiglieri MARCHIO ROSSI, DI LORENZO e FRACCHIOLLA ed è entrato il Consigliere FISFOLA, pertanto **sono presenti in Aula n. 22 Consiglieri Comunali.***

L'Assessore Dott. TROIA illustra l'argomento.

*Si dà atto che nel corso del suddetto intervento sono usciti i Consiglieri DEL GIUDICE e GRUMO, pertanto **sono presenti in Aula n. 20 Consiglieri Comunali.***

Segue l'intervento del Consigliere BRUNO F..

*Si dà atto che nel corso del suddetto intervento è uscito il Consigliere FISFOLA e sono entrati i Consiglieri MARCHIO ROSSI, DI LORENZO FISFOLA, DEL GIUDICE e FRACCHIOLLA, pertanto **sono presenti in Aula n. 24 Consiglieri Comunali.***

Il Presidente del Consiglio Comunale Dott. Giovanni VURCHIO, non avendo altri iscritti a parlare, pone in votazione la proposta iscritta al punto 4) dell'O.d.G., come da convocazione prot. n. 0060584 del 28/06/2024.

**La proposta iscritta al punto 4) dell'O.d.G. odierno è approvata con n. 22 voti favorevoli** (SINDACO BRUNO, VURCHIO, MARCHIO ROSSI, ADDARIO, SANGUEDOLCE, DI LORENZO, FORTUNATO, ASSELT, LOSAPPIO, FARINA, SGARRA, MAIORANO, SINISI, BRUNO F., VILELLA, MATERA, DEL GIUDICE, MALCANGI, MONTRONE, FRACCHIOLLA, FISFOLA, SCAMARCIO); **n. 2 astenuti** (CORATELLA V.zo, BARCHETTA).

Il Presidente del Consiglio Comunale Dott. Giovanni VURCHIO pone in votazione la immediata eseguibilità della presente deliberazione.

**La immediata eseguibilità della presente deliberazione è approvata con n. 22 voti favorevoli** (SINDACO BRUNO, VURCHIO, MARCHIO ROSSI, ADDARIO, SANGUEDOLCE, DI LORENZO, FORTUNATO, ASSELT, LOSAPPIO, FARINA, SGARRA, MAIORANO, SINISI, BRUNO F., VILELLA, MATERA, DEL GIUDICE, MALCANGI, MONTRONE, FRACCHIOLLA, FISFOLA, SCAMARCIO); **n. 2 astenuti** (CORATELLA V.zo, BARCHETTA).

La relazione e gli interventi sono riportati nella resocontazione che sarà allegata e pubblicata in separato momento.

---

**Per l'effetto:**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- > l'art. 23 del D.Lgs. 112/98 attribuisce 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 e che tali funzioni sono esercitate prioritariamente attraverso gli Sportelli Unici per le Attività produttive;
- > l'art. 25 del D.Lgs. n. 112/98 descrive il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all'insediamento di attività produttive prevedendo il ricorso alla conferenza di servizi quando il progetto contrasti con le previsioni di uno strumento urbanistico, fattispecie quest'ultima che prevede la

determinazione di chiusura della conferenza di servizi quale proposta di variante sulla quale si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni avanzate in conferenza di servizi nonché delle osservazioni e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

- 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”*;
- dal 5/2/2019 al 2/1/2023 erano in vigore le *“Linee guida per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010” giusta DGR n. 2332/2018* che aggiornano e sostituiscono gli indirizzi di cui alla precedente D.G.R. n. 2581/2011;
- dal 3/1/2023 al 14/4/2024 erano in vigore le *“Linee Guida 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”* giusta DGR n. 1631/2022 che aggiornano e sostituiscono gli indirizzi di cui alla precedente D.G.R. n. 2332/2018;
- dal 15/4/2024 sono entrati in vigore i nuovi Indirizzi 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”* Modifiche e integrazioni alla D.G.R. 21 novembre 2022, n. 1631 e la relativa modulistica aggiornata di cui agli Allegati B, C, D” giusta DGR n. 396/2024 che aggiornano e sostituiscono gli indirizzi di cui alla precedente D.G.R. n. 1631/2022
- *i diversi regolamenti regionali che nel tempo si sono susseguiti hanno sempre previsto che il presupposto fondamentale per poter ricorrere al procedimento previsto dall'art. 8 del DPR n. 160/2010 ss.mm.ii. è la verifica della insufficienza o indisponibilità di aree urbanisticamente compatibili a livello di territorio comunale, verifica non necessaria quando si tratta di “ampliamento” di attività esistente;*
- l'art. 4 della L.R. n. 39 del 30/11/2021 così come sostituito dalla L.R. n. 3/2022 disciplinante l'Ampliamento delle attività produttive prevede che nell'ambito dei procedimenti di cui all'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 e della DGR n. 2332/2018 sostituita dalla successiva DGR n. 1631 del 2022, per ampliamento delle attività produttive si intende l'aumento, di qualsivoglia percentuale, della dimensione dell'attività già esistente, in termini di superficie coperta o di volume, superando il limite di superficie e/o volume contenuto fino al 100% dell'esistente previsione vigente nella prima stesura della DGR N. DGR n. 2332/2018;
- con istanza, pervenuta presso questo Ente in data 13 luglio 2020 prot. n. 56735, il Sig. CASSETTA RICCARDO, in qualità di legale rappresentante della Società “OLIO LEVANTE S.r.l.”, con sede in Andria in Via Barletta n. 238 – P. IVA: 06450550725, ha richiesto l'attivazione della procedura ex art. 8 DPR n.160/2010 per l'ampliamento di un insediamento produttivo esistente e già adibito a “Complesso industriale per la produzione, confezionamento e vendita all'ingrosso di olio extravergine di oliva, nonché per il confezionamento e commercializzazione dei prodotti agroalimentari vari”, inerente il lotto sito in Via Barletta n. 238, catastalmente identificato al N.C.T. al foglio 13, particelle 1954 – 1955 – 1956 – 1957 – 1959 – 1960 – 1961 – 1962 – 1964 e 1965 e nel N.C.E.U. al foglio 13, particella 26 sub. 4 – 10 – 11 – 12 e particella 1791 sub. 2;
- il suolo sul quale la Società “OLIO LEVANTE S.r.l.”, intende realizzare l'opificio è tipizzato dal PRG vigente come Zona D1/11 – Aree per industrie, le cui norme tecniche di attuazione prevedono sia nella versione vigente all'epoca della presentazione dell'istanza, sia nella versione attualmente vigente approvata con D.C.C. 40/2023 come attività insediabili quelle del tipo industriale, commerciale con esclusione delle strutture per la grande distribuzione – tipo “G”, artigianale (di tipo nocivo) e quanto altro connesso con la trasformazione, la commercializzazione all'ingrosso, lo stoccaggio ed il deposito dei prodotti relativi.

Gli interventi edilizi in tale zona sono subordinati all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo (piano di recupero, piano particolareggiato, piano di lottizzazione) esteso all'intera maglia di P.R.G.C..

- > in base a quanto rappresentato dai tecnici della parte proponente e verificato d'ufficio, l'intervento proposto che riguarda attività di tipo agroalimentare, di trasformazione del prodotto agricolo, risultava essere in contrasto con il PRG vigente essendo di fatto consentito, in altra area del PRG, motivo per cui viene proposto in variante;
- > con nota del 8 febbraio 2021, n. Prot. 13114 del 9.2.2021 – si richiedeva al Servizio Ambiente del Comune di Andria di procedere in merito all'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del progetto di ampliamento dell'opificio industriale agroalimentare della ditta OLIO LEVANTE S.r.l.;
- > con DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1863 del 27/05/2022 del Settore Ambiente, Igiene Urbana, Paesaggio, si procedeva all'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 9 e seguenti della LR 44/2012 del ""Progetto di ampliamento del complesso aziendale industriale agroalimentare Olio Levante srl, ubicato in via Barletta n. 238 – via vecchia Barletta, riportato in NCT al foglio 13 p.lla 26 sub. 4-10-11-12, P.lla 1791 sub. 2 P.LLA 1954 – 1955 – 1956 – 1957 – 1959 – 1960 – 1961 – 1962 – 1964 – 1965"" con relative prescrizioni (Allegato n.1);
- > con DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1988 del 06/06/2022 del Settore Sviluppo Economico si procedeva alla Formalizzazione della proposta di ampliamento dell'attività produttiva della ditta OLIOLEVANTE S.R.L., essendo stata verificata preliminarmente l'esclusione dalla procedura VAS (Allegato n. 2), procedendo contestualmente alla disamina dell'istanza pervenuta, giusta Relazione Istruttoria comunale;
- > con note del 07 giugno 2022 n. Prot. 49891-49924 veniva indetta ai sensi dell'art.8 del DPR n. 160/2010 e della Legge n. 241/1990 come modificata dal DLgs n. 127 del 30.06.2016 Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona invitando i seguenti Enti:
  - Regione Puglia - Settore Urbanistica;
  - Regione Puglia – Settore Lavori Pubblici;
  - Regione Puglia – Settore Agricoltura;
  - Regione Puglia – Settore Patrimonio Demanio;
  - ASL BAT Servizio SISP e SPESAL;
  - Comando Provinciale BAT Vigili del Fuoco;
  - Provincia BAT – Settore Viabilità e Settore Ambiente;
- > per la convocazione della Conferenza di servizi, veniva trasmessa, agli Enti sopracitati, la documentazione di seguito riportata:
  - a) Istanza su Modulistica Regionale ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;
  - b) All. A: Documentazione fotografica. Planimetria Generale con indicazione dei punti di ripresa;
  - c) All. B: Titoli di proprietà – Visure catastali – Certificato CCAA – Estratto di mappa catastale;
  - d) All. C: Computo metrico urbanizzazioni;
  - e) All. C: Relazione Geologica e geotecnica a firma del dott. geol. Antonio Di Fazio;
  - f) All. D: Verifica delle aree in relazione ai vincoli territoriali esistenti;
  - g) All. D: Computo delle opere di urbanizzazioni primarie;
  - h) All. E Verifica aree in relazione ai vincoli;
  - i) Determinazione Dirigenziale N. 1863 Del 27/05/2022 Settore Ambiente, Avente Ad Oggetto Procedura Di Verifica Di Assoggettabilità A Valutazione Ambientale Strategica (Vas) Di Cui Al Comma 1 – Art. 8 Della L.R. N. 44/2012 – Ampliamento Di Attività Produttiva In Contrasto Con Lo Strumento Urbanistico (Art. 8 D.P.R. N. 160/2010 E D.G.R. N. 2332 Dell'11/12/2018 Della Regione Puglia). Progetto Di Ampliamento Del Complesso Aziendale Industriale Agroalimentare Olio Levante Srl, Ubicato In Via Barletta N. 238 – Via Vecchia Barletta, Riportato In Nct Al Fg. 13 P.Lla 26 Sub. 4-10-11-12, P.Lla 1791 Sub. 2 P.Lla 1954 – 1955 – 1956 – 1957 – 1959 – 1960 – 1961 – 1962 – 1964 – 1965. Proponente Società Olio Levante Srl. Autorità Procedente: Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo Del Territorio Del Comune Di Andria. Autorità Competente Settore Ambiente - Igiene Urbana –

- Paesaggio - Mobilità E Viabilità';
- j) Determinazione Dirigenziale N. 1988 DEL 06/06/2022 Servizio Sviluppo Economico avente ad oggetto: Formalizzazione Della Proposta Di Ampliamento Dell'attività Produttiva Della Ditta Oliolevante S.R.L., essendo stata verificata l'esclusione dalla procedura VAS;
  - k) Integrazioni LL.PP. OLIOLEVANTE;
  - l) Relazione d'ufficio a firma del Dirigente Settore SUE-SUAP;
  - m) Richiesta di concessione e attraversamento area sovrastante condotta idrica interrata" indirizzata al Dirigente del Settore Demanio e Patrimonio della Regione Puglia;
  - n) Richiesta di parere ARIF su concessione attraversamento condotta", indirizzata al dirigente dell'ARIF della Regione Puglia
  - o) Tav. 1: STRALCI – PRG – Aerofotogrammetrico e Catastale;
  - p) Tav. 2: Planimetria generale dei corpi di fabbrica esistenti con indicazione dei titoli autorizzativi;
  - q) Tav. 3: Planimetria generale dell'Azienda esistente e dell'Area di Ampliamento – Planimetria generale con indicazione delle particelle catastali;
  - r) Tav. 4: Planimetria Generale Esistente e di Progetto;
  - s) Tav. 5: Planimetria generale con indicazione degli standard urbanistici da cedere alla P.A. e delle Urbanizzazioni primarie esistenti e da realizzare;
  - t) Tav. 6: Planimetria Generale con indicazione delle aree a parcheggio privato;
  - u) Tav. 7.A: Azienda Esistente – Pianta Piano Interrato, Piano Terra, Piano Primo e Piano Secondo;
  - v) Tav. 7.B: Azienda Esistente – Prospetti e Sezioni;
  - w) Tav. 8.A: CORPO "A" IN PROGETTO: Magazzino Automatico – Pianta, Prospetti, Sezione;
  - x) Tav. 8.B: CORPO "B" IN PROGETTO: Frantoio Oleario – Pianta – Prospetti – Sezione;
  - y) Tav. 8.C: CORPO "C" IN PROGETTO: Ufficio – Comando Pesa – Pianta, Prospetti, Sezione;
  - z) Tav. 8.D: CORPO "D" IN PROGETTO: Punto Vendita – Pianta, Prospetto, Sezione;
  - aa) Tav. 8.E: CORPO "E" IN PROGETTO; Ampliamento Uffici – Pianta, Prospetti, Sezione;
  - ab) Tav. 8.F: CORPO "F" IN PROGETTO: Vasche interrate per trattamento e recupero acque meteoriche – Pianta – Sezione;
  - ac) Tav. 8.G: Planimetria generale dell'esistente e di progetto per la verifica delle tettoie;
  - ad) Tav. 9: Relazione tecnica descrittiva dell'ampliamento richiesto, contenente sia la descrizione degli edifici esistenti con l'indicazione dei titoli edilizi abilitanti alla loro realizzazione, che la descrizione degli edifici oggetto di ampliamento, con relativa indicazione del futuro utilizzo;
  - ae) Tav. 10 Relazione Geologica;
  - af) Tav.11 rapporto preliminare verifica VAS;
  - ag) Tav. 12 relazione di impatto acustico;
  - ah) Richiesta di PUA;
- con nota n. prot. 75857 del 7/9/2022 il Dirigente del SUAP trasmetteva alla Regione Puglia Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana Sezione Urbanistica Servizio Riqualf. Urbana e Programm. Negoziata Nuova Relazione istruttoria redatta su modulistica regionale di cui alla D.D. 167/2018 (Allegato n.3) nella quale attestava:
- a) che nella sezione 2 al punto 3 che per il progetto proposto non si rendeva necessaria la verifica della carenza o insufficienza nello strumento urbanistico vigente di aree a destinazione produttiva, in quanto lo stesso riguardava intervento di ampliamento di azienda esistente, in contiguità fisica con l'esistente.
  - b) che l'intervento oggetto di variante non rientra in alcuna delle categorie di esclusione dell'ambito di applicazione come individuate al comma 4 art. 2 DPR160/2010 e art. 8 comma 3, nonché non riguarda le strutture di vendita disciplinate dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e ss.mm.ii., e dalle relative norme regionali di settore, nonché gli esercizi cosiddetti di "vicinato" così come definiti dalla LR n. 24/2015 e ss.mm.ii.
- in merito alla suddetta procedura di variante pervenivano i seguenti pareri/note:

SOGGETTO	PEC	PARERE definitivo	NOTE E PRESCRIZIONI
<p><b>Regione Puglia</b> <b>Dipartimento</b> <b>Mobilità, Qualità</b> <b>Urbana Sezione</b> <b>Urbanistica</b></p> <p><b>(Allegato Parere n.1)</b></p>	<p>nota n. Prot. 84745 del 04/10/2022</p>	<p><b>FAVOREVOLE</b></p>	<p>prima del rilascio del Permesso Unico Autorizzativo (PUA) dovrà essere acquisito, agli atti del SUAP del Comune di Andria, l'atto di concessione/autorizzazione della Sezione Patrimonio, Servizio Amministrazione del Patrimonio, della Regione Puglia per l'attraversamento dell'area sovrastante alla condotta idrica di proprietà della Regione Puglia – Demanio Irriguo contraddistinta in catasto al foglio 13, particelle nn.1932 (parte) – 804-805-806;</p> <p>la delibera di approvazione della variante, da parte del Consiglio Comunale di Andria, dia espressa evidenza della circostanza secondo cui il progetto, così come approvato dalla presente conferenza dei servizi, non infici la trasformabilità del territorio contermine, non compromette l'attuazione di eventuali strumenti urbanistici attuativi della zona D1/11, non contrasta con interessi terzi, e qualora dovesse emergere la necessità di successive modifiche (in termini di volume, superficie coperta, superficie territoriale e altezza o destinazione funzionale), ciò potrà essere valutato solo nell'ambito di un ulteriore e distinto procedimento di variante ex art. 8 del DPR n. 160/2010;</p> <p>la delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale dovrà prevedere obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva espressa, finalizzati a far venire meno gli effetti della variante approvata, in caso di mancato inizio dei lavori entro i termini stabiliti. Come esplicitato nell'Atto di indirizzo per l'applicazione dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 di cui alla DGR 2332/2018, la variante ex art. 8 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico-edilizia di un'area.</p>
<p><b>Regione Puglia –</b> <b>Dipartimento Bilancio,</b> <b>Affari generali –</b> <b><u>Sezione Demanio e</u></b> <b><u>Patrimonio.</u></b></p> <p><b>(Allegato Parere n.2a-2b)</b></p>			<p>Nota interlocutoria con la quale inseguito al nulla osta pervenuto, precisa che la concessione all'uso delle aree di proprietà della Regione Puglia Demanio Irriguo, potrà avvenire solo dopo l'espletamento delle procedure di seguito riportate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pubblicazione di estratto della suddetta istanza, a mezzo Rende Noto, per la durata di 20gg. per la presentazione di eventuali osservazioni, all'Albo pretorio del Comune di Andria, sulla piattaforma Empulia, sulla Home page della Regione Puglia-Avvisi;</li> </ul>

	Prot. 81076 del 22/09/2022	Nota con allegato Nulla Osta dell'ARIF e indicazione di adempimenti	- approvazione con Atto Dirigenziale di bozza dell'atto di concessione del Servizio Demanio e Patrimonio;  - Versamento del canone concessorio da parte del richiedente;  - sottoscrizione dell'atto di concessione e registrazione.
<b>Comando provinciale dei Vigili del Fuoco</b> <b>(Allegato Parere n.3a-3b)</b>		<b>FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI</b>	Nota pervenuta in data 20/06/2022 n. Prot. 53764 con la quale si fa espresso rinvio al parere preventivo di valutazione del progetto ai sensi dell'art. 3 DPR 151/2011 rilasciato in data 14/12/2021 n. prot. 6272 nella ipotesi di progetto equivalente.
<b>ASL SPESAL e SIAN</b>			Non pervenuto
<b>PROVINCIA BAT</b>			Nota interlocutoria

**DATO ATTO CHE:**

- con Determinazione Dirigenziale n. 4189 del 30/11/2022 del Settore Sviluppo Economico il Dirigente del SUAP ha dato atto motivatamente, della conclusione favorevole della Conferenza dei Servizi (relativa alla richiesta di rilascio del provvedimento autorizzativo unico, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. N. 160/2010 presentata dalla Ditta Olio Levante srl per l'ampliamento di un manufatto industriale) 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 (Allegato n. 4);
- con nota del 19/09/2023, n. prot. 78288, la Regione Puglia Sezione Demanio e Patrimonio trasmetteva l'atto di Concessione in uso rilasciato in favore della Società Olio Levante Srl e relativa, ad una porzione di area demaniale, censita al Catasto Terreni del Comune di Andria (BT) al fg. 13, p.lle nn. 1932 parte, 805 parte e 806 parte, appartenente al Demanio Acquedotto - Uso Irriguo della Regione Puglia, e nello specifico per la realizzazione di due attraversamenti, il primo aereo della lunghezza di 5,40 m e il secondo sotterraneo della superficie di 51,20 mq, inerenti il "Progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo in contrasto con lo strumento urbanistico, ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010" ritenuto presupposto essenziale per la conclusione del procedimento, quale parte integrante della presente Determinazione (Allegato n. 5);

**VERIFICATO** che con la suddetta Determinazione n. 4189 del 30/11/2022:

- a) non risultavano effettuati gli adempimenti in materia pubblicistica previsti dalla D.G.R. n. 1631/2022, dalla normativa allora vigente ex punto 8 disciplinante "La fase di approvazione della variante", e richiamate in merito al punto 4 delle nuove linee Guida vigenti giusta D.G.R. n. 1631 DEL 21/12/2022 pubblicato sul BURP 1/2023;
- b) non risultava acquisito il documento di Convenzione delle opere di urbanizzazione necessario per l'approvazione del progetto con Delibera Consigliare;

c) non risultava acquisito il parere dell'Area Patrimonio del Comune di Andria;

**RITENUTO OPPORTUNO** procedere alla regolarizzazione del procedimento amministrativo intrapreso secondo il principio del "tempus regit actum" come segue:

- acquisendo il parere dell'Area Patrimonio del Comune, giusto riscontro pervenuto con nota del 1/12/2024 n. prot. 10600 avente ad oggetto parere favorevole in merito agli standard e alle opere di urbanizzazione con le seguenti prescrizioni (**Allegato Parere n.4**):
  - *che l'area da cedere al comune dovrà essere destinata a parcheggio pubblico da realizzarsi da parte della società istante;*
  - *che le opere dovranno essere eseguite nel pieno rispetto di tutte le normative vigenti in materia di edilizia pubblica e di settore e nel rispetto delle norme di sicurezza;*
  - *che restano a carico dei professionisti incaricati tutti gli oneri relativi alla sicurezza del cantiere così come previsto dal d.lgs. 81/2008 sollevando questo settore da ogni responsabilità civile e penale per ogni pregiudizio anche nei confronti di terzi;*
- aggiornando la precedente Determinazione motivata di conclusione della conferenza dei servizi (n.4189 del 30/11/2022 ) con medesimo atto dirigenziale giusta Determina N. 994 del 20/03/2024 del Settore Sviluppo Economico, con la quale:
  1. si prendeva atto alla luce del parere con prescrizioni pervenuto dal Dirigente dell'Area Patrimonio del Comune di Andria, con nota del 1/12/2024 n. prot. 10600 della conclusione positiva della conferenza, con gli effetti di cui all'articolo 14-quater legge n.241/1990 e s.m.i.
  2. si attivavano le procedure di pubblicità previste dalla normativa vigente rendendo nota la determinazione motivata, ex art. 14-ter, comma 7 della legge n. 241/1990 ss.mm.ii, di conclusione della conferenza di servizi di cui all'oggetto, costituente proposta-adozione di variante urbanistica al Piano Regolatore Generale vigente, la quale viene affissa all'Albo Pretorio on line per 30 (trenta) giorni continuativi, decorrenti dalla data del presente atto, garantendo il diritto di intervento a coloro che potrebbero subire un pregiudizio alla realizzazione dell'intervento;
  3. si predisponeva l'atto di convenzione tra la Società Olio Levante s.r.l. e il Comune di Andria parte integrante della presente Determinazione (Allegato n. 6)
  4. si attestava, ora per allora, il numero di interventi autorizzati nel proprio territorio con ricorso alla procedura ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 nei dieci anni precedenti, quale rettifica alla Scheda istruttoria del 7/9/2022 n. prot. 75857, e nello specifico che agli atti dell'ufficio sono presenti n. 2 Provvedimenti Autorizzativi unici per ampliamento manufatti produttivi esistenti, giusta Scheda Riepilogativa in Allegato;
  5. si comunicavano con nota del 05/04/2024, n. prot. 31383 alla Sezione Urbanistica Regione Puglia gli adempimenti di cui ai precedenti punti 1-2-3-4-;

**CONSIDERATO CHE** nel suddetto periodo non sono state formulate osservazioni e/o opposizioni come da attestazione prot. n.37715 del 23/04/2024 del Dirigente del Settore "Servizi Istituzionali, Trasversali e Generali, Comunicazione Istituzionale, Organi Istituzionali, Sviluppo Economico, Turismo, Marketing, Agricoltura e Promozione della Città e del Territorio, Pari Opportunità", non sono pervenute ulteriori note da parte degli uffici/Enti interessati dal procedimento

**PRESO ATTO**, altresì, che in merito all'Autorizzazione Unica Ambientale A.U.A. la stessa trattandosi di autorizzazione all'esercizio verrà rilasciata in sede di Provvedimento 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, in conformità ai recenti dispositivi normativi giusta DGR 396/2024;

**RAMMENTATO**, altresì che:

- la variante ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, così come evidenziato nelle nuove linee guida DGR 396/2024 approva progetti che non modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico edilizia di un'area (destinazione d'uso, indici, parametri, ecc.) e deve essere vincolato in modo inscindibile all'attività produttiva da cui deriva;
- Laddove l'intervento assentito non sia realizzato nei termini di cui al successivo paragrafo 10, l'area interessata riprende la destinazione originaria.
- ai sensi di quanto riportato all'art. 10 della DGR 396/2024 disciplinante la fase di approvazione della variante è opportuno che la Delibera Consiliare contenga specifiche clausole volte a tutelare l'interesse pubblico e che il proponente richieda, entro un anno dall'approvazione della variante i necessari permessi per la realizzazione di quanto assentito con la variante, affinché l'Amministrazione comunale possa garantire, in caso di mancata realizzazione del progetto, il ritorno dell'area interessata alla destinazione urbanistica precedente. A tal fine, la Delibera Consiliare di approvazione deve prevedere obbligatoriamente che le opere edili di cui al progetto approvato in variante agli strumenti urbanistici obbligatoriamente dovranno avere inizio entro il termine massimo di 12 mesi dal rilascio del provvedimento unico autorizzativo 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, e che tale prescrizione venga obbligatoriamente riportata quale condizione risolutiva espressa all'interno dell'atto di Convenzione in allegato avente valore di clausola volta a tutelare l'interesse pubblico;

**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 incaricati ing. Francesco Pirronti iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia BAT sezione A n. 99 e ing. Nicola Pirronti iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia BAT sezione A n. 1110 modificati ed integrati secondo le richieste comunali, risultano essere i seguenti:  
Istanza su Modulistica Regionale ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;  
All. A: Documentazione fotografica. Planimetria Generale con indicazione dei punti di ripresa;  
All. B: Titoli di proprietà – Visure catastali – Certificato CCIAA – Estratto di mappa catastale;  
All. C: Computo metrico urbanizzazioni;  
All. C: Relazione Geologica e geotecnica a firma del dott. geol. Antonio Di Fazio;  
All. D: Verifica delle aree in relazione ai vincoli territoriali esistenti;  
All. D: Computo delle opere di urbanizzazioni primarie;  
All. E Verifica aree in relazione ai vincoli;  
Tav. 1: STRALCI – PRG – Aerofotogrammetrico e Catastale;  
Tav. 2: Planimetria generale dei corpi di fabbrica esistenti con indicazione dei titoli autorizzativi;  
Tav. 3: Planimetria generale dell'Azienda esistente e dell'Area di Ampliamento – Planimetria generale con indicazione delle particelle catastali;  
Tav. 4: Planimetria Generale Esistente e di Progetto;  
Tav. 5: Planimetria generale con indicazione degli standards urbanistici da cedere alla P.A. e delle Urbanizzazioni primarie esistenti e da realizzare;  
Tav. 6: Planimetria Generale con indicazione delle aree a parcheggio privato;  
Tav. 7.A: Azienda Esistente – Pianta Piano Interrato, Piano Terra, Piano Primo e Piano Secondo;  
Tav. 7.B: Azienda Esistente – Prospetti e Sezioni;  
Tav. 8.A: CORPO "A" IN PROGETTO: Magazzino Automatico – Pianta, Prospetti, Sezione;  
Tav. 8.B: CORPO "B" IN PROGETTO: Frantoio Oleario – Pianta – Prospetti – Sezione;  
Tav. 8.C: CORPO "C" IN PROGETTO: Ufficio – Comando Pesa – Pianta, Prospetti, Sezione;

Tav. 8.D: CORPO "D" IN PROGETTO: Punto Vendita – Pianta, Prospetto, Sezione;  
 Tav. 8.E: CORPO "E" IN PROGETTO; Ampliamento Uffici – Pianta, Prospetti, Sezione;  
 Tav. 8.F: CORPO "F" IN PROGETTO: Vasche interrato per trattamento e recupero acque meteoriche – Pianta – Sezione;  
 Tav. 8.G: Planimetria generale dell'esistente e di progetto per la verifica delle tettoie;  
 Tav. 9: Relazione tecnica descrittiva dell'ampliamento richiesto, contenente sia la descrizione degli edifici esistenti con l'indicazione dei titoli edilizi abilitanti alla loro realizzazione, che la descrizione degli edifici oggetto di ampliamento, con relativa indicazione del futuro utilizzo;  
 Tav. 10 Relazione Geologica;  
 Tav.11 rapporto preliminare verifica VAS;  
 Tav. 12 relazione di impatto acustico;  
 Richiesta di PUA;

Schema di atto di convenzione tra la Società Oliolevante s.r.l. e il Comune di Andria come allegato alla determinazione N. 994 DEL 20/03/2024 con relativo grafico delle aree a cedere e a standard;

- gli ulteriori elaborati a corredo della suddetta istanza sono i seguenti:
  - Relazione Geologica a firma del dott. geol. Bartucci Francesco iscritto all'Ordine dei Geologici della Regione -Puglia al n.218;
- Il progetto oggetto del presente procedimento, consistente nell'ampliamento di un insediamento produttivo esistente e già adibito a "Complesso industriale per la produzione, confezionamento e vendita all'ingrosso di olio extravergine di oliva, nonché" per il confezionamento e commercializzazione dei prodotti agroalimentari vari", inerente lotto sito in Via Barletta n. 238, catastalmente identificato al N.C.T. al foglio 13, particelle 1954 – 1955 – 1956 – 1957 – 1959 – 1960 – 1961 – 1962 – 1964 e 1965 e nel N.C.E.U. al foglio 13, particella 26 sub. 4 – 10 – 11 – 12 e particella 1791 sub. 2 è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI	ESISTENTI	DI PROGETTO	TOTALE
Superficie territoriale	mq 15.559,32	mq 18.314,25	mq 33.873,57
Superficie coperta	mq 5.124,46	mq 4.713,98	mq 9.838,44
Volume	mc 38.032,17	mc 38.003,13	mc 76.035,30
IFF/IFT	2,44 mc/mq	2,33 mc/mq	2,39 mc/mq
Altezza	m 8,35	m 10,00	
PARCHEGGI privati art.4.3 NTA DI PRG	mq 2336,44	Mq 4.778,70	Mq 4.778,70
ART. 6.13 NTA (Apliam.UFFICI)		Mq 34,12	Mq 34,12
AREE A STANDARD (DM1444/68 ART. 5, P.1/P.2) "nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti" (distinguere parcheggi e aree a verde		mq 1.506,78	Mq 1.506,78
area da attrezzare a parcheggio		mq 302,13	mq 302,13
area da attrezzare a verde			
Urbanizzazioni primarie da cedere alla P.A. e realizzare: allargamento sede stradale (marciapiedi) - via Vecchia Barletta		mq 228,63	mq 228,63

**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 ampliamento di un insediamento produttivo esistente e già adibito a "Complesso industriale per la produzione, confezionamento e vendita all'ingrosso di olio extravergine di oliva, nonché' per il confezionamento e commercializzazione dei prodotti agroalimentari vari", inerente lotto sito in Via Barletta n. 238, catastalmente identificato al N.C.T. al foglio 13, particelle 1954 – 1955 – 1956 – 1957 – 1959 – 1960 – 1961 – 1962 – 1964 e 1965 e nel N.C.E.U. al foglio 13, particella 26 sub. 4 – 10 – 11 – 12 e particella 1791 sub. 2;

**VISTA** la Determina Dirigenziale n.4189 del 30/11/2022 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 l'ampliamento di un insediamento produttivo esistente e già adibito a "Complesso industriale per la produzione, confezionamento e vendita all'ingrosso di olio extravergine di oliva, nonché' per il confezionamento e commercializzazione dei prodotti agroalimentari vari", inerente lotto sito in Via Barletta n. 238, catastalmente identificato al N.C.T. al foglio 13, particelle 1954 – 1955 – 1956 – 1957 – 1959 – 1960 – 1961 – 1962 – 1964 e 1965 e nel N.C.E.U. al foglio 13, particella 26 sub. 4 – 10 – 11 – 12 e particella 1791 sub. 2, nonché la successiva Determinazione Dirigenziale N. 994 del 20/03/2024 del Settore Sviluppo Economico, con la quale si procedeva all'aggiornamento della precedente al fine regolarizzare il procedimento amministrativo intrapreso;

**VISTO** il parere favorevole, 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 del Settore "Servizi Istituzionali, Trasversali e Generali, Comunicazione Istituzionale, Organi Istituzionali, Sviluppo Economico, Turismo, Marketing, Agricoltura e Promozione della Città e del Territorio, Pari Opportunità";
- in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, reso dal Responsabile del Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia privata, Controllo del Territorio";

**VISTO**, altresì, il parere favorevole espresso dalla 5<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 19/06/2024;

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

**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;

**RICHIAMATO** il seguente quadro normativo:

- gli artt. 23-25 del D.Lgs. 112/98;
- il Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii., avente ad oggetto: "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";
- gli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm. e ii.;
- la Legge Urbanistica Nazionale n. 115/1942 e ss.mm. ii.
- la Legge Urbanistica Regionale n. 56/1980 e ss.mm. ii.;
- il D.P.R. n. 380/2001;
- Piano Regolatore vigente e relative NTA, vigenti;
- Regolamento Edilizio vigente;
- il D.P.R. n 160/2010 con particolare riferimento all'art. 8;
- Indirizzi 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" Modifiche e integrazioni alla D.G.R. 21 novembre 2022, n. 1631 giusta D.G.R. n. 396/2024 che aggiornano e sostituiscono gli indirizzi di cui alla precedente D.G.R. n. 1631/2022:

**con n. 22 voti favorevoli** (SINDACO BRUNO, VURCHIO, MARCHIO ROSSI, ADDARIO, SANGUEDOLCE, DI LORENZO, FORTUNATO, ASSELT, LOSAPPIO, FARINA, SGARRA, MAIORANO, SINISI, BRUNO F., VILELLA, MATERA,

DEL GIUDICE, MALCANGI, MONTRONE, FRACCHIOLLA, FISFOLA, SCAMARCIO); **n. 2 astenuti** (CORATELLA V.zo, BARCHETTA), espressi per alzata di mano;

### DELIBERA

1. **di RITENERE** la premessa parte integrante del presente provvedimento;
2. **di PRENDERE ATTO** della DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1863 DEL 27/05/2022 del Settore Ambiente, Igiene Urbana, Paesaggio, con al quale si procedeva all'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 9 e seguenti della LR 44/2012 per il "Progetto di ampliamento del complesso aziendale industriale agroalimentare Olio Levante srl, ubicato in via Barletta n. 238 – via vecchia Barletta, riportato in NCT al foglio 13 p.lla 26 sub. 4-10-11-12, P.lla 1791 sub. 2 P.LLA 1954 – 1955 – 1956 – 1957 – 1959 – 1960 – 1961 – 1962 – 1964 – 1965" con relative prescrizioni;
3. **di PRENDERE ATTO** della Determinazione Dirigenziale n.4189 del 30/11/2022 del Settore Sviluppo Economico, con la quale il Responsabile SUAP, ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 ss.mm.ii, ha concluso positivamente, 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 note del 07 giugno 2022 n. Prot. 49891-49924, nonché dell'ulteriore Determinazione Dirigenziale N. 994 del 20/03/2024 del Settore Sviluppo Economico, si procedeva all'aggiornamento della precedente Determinazione motivata di conclusione della conferenza dei servizi;
4. **di PRENDERE ATTO** che non sono state formulate osservazioni e/o opposizioni, come da attestazione prot. n.37715 del 23/04/2024 del Dirigente del Settore "Servizi Istituzionali, Trasversali e Generali, Comunicazione Istituzionale, Organi Istituzionali, Sviluppo Economico, Turismo, Marketing, Agricoltura e Promozione della Città e del Territorio, Pari Opportunità", né sono pervenute ulteriori note da parte degli uffici/Enti interessati dal procedimento;
5. **di PRENDERE ATTO** del parere favorevole con prescrizioni della Regione Puglia Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana Sezione Urbanistica, acquisito agli atti con nota n. Prot. 84745 del 04/10/2022 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, nei termini e alle condizioni fissate in sede di Conferenza di servizi convocata con note del 07 giugno 2022 n. Prot. 49891-49924 e in stretta osservanza dei pareri e delle relative prescrizioni fissate dai competenti Enti/Amministrazioni intervenuti, il progetto di Progetto di ampliamento del complesso aziendale industriale agroalimentare Olio Levante srl, ubicato in via Barletta n. 238 – via vecchia Barletta, riportato in NCT al foglio 13 p.lla 26 sub. 4-10-11-12, P.lla 1791 sub. 2 P.LLA 1954 – 1955 – 1956 – 1957 – 1959 – 1960 – 1961 – 1962 – 1964 – 1965" costituito dagli elaborati scritto-grafici a firma dei tecnici incaricati ing. Francesco Pirronti iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia BAT sezione A n. 99 e ing. Nicola Pirronti iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia BAT sezione A n. 1110 modificati ed integrati secondo le richieste comunali, facenti parte di questa deliberazione, che risultano essere i seguenti:
  - Istanza su Modulistica Regionale ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;
  - All. A: Documentazione fotografica. Planimetria Generale con indicazione dei punti di ripresa;
  - All. B: Titoli di proprietà – Visure catastali – Certificato CCIAA – Estratto di mappa catastale;
  - All. C: Computo metrico urbanizzazioni;
  - All. C: Relazione Geologica e geotecnica a firma del dott. geol. Antonio Di Fazio;
  - All. D: Verifica delle aree in relazione ai vincoli territoriali esistenti;
  - All. D: Computo delle opere di urbanizzazioni primarie;
  - All. E Verifica aree in relazione ai vincoli;
  - Tav. 1: STRALCI – PRG – Aerofotogrammetrico e Catastale;
  - Tav. 2: Planimetria generale dei corpi di fabbrica esistenti con indicazione dei titoli autorizzativi;

- Tav. 3: Planimetria generale dell'Azienda esistente e dell'Area di Ampliamento – Planimetria generale con indicazione delle particelle catastali;
- Tav. 4: Planimetria Generale Esistente e di Progetto;
- Tav. 5: Planimetria generale con indicazione degli standards urbanistici da cedere alla P.A. e delle Urbanizzazioni primarie esistenti e da realizzare;
- Tav. 6: Planimetria Generale con indicazione delle aree a parcheggio privato;
- Tav. 7.A: Azienda Esistente – Pianta Piano Interrato, Piano Terra, Piano Primo e Piano Secondo;
- Tav. 7.B: Azienda Esistente – Prospetti e Sezioni;
- Tav. 8.A: CORPO "A" IN PROGETTO: Magazzino Automatico – Pianta, Prospetti, Sezione;
- Tav. 8.B: CORPO "B" IN PROGETTO: Frantoio Oleario – Pianta – Prospetti – Sezione;
- Tav. 8.C: CORPO "C" IN PROGETTO: Ufficio – Comando Pesa – Pianta, Prospetti, Sezione;
- Tav. 8.D: CORPO "D" IN PROGETTO: Punto Vendita – Pianta, Prospetto, Sezione;
- Tav. 8.E: CORPO "E" IN PROGETTO; Ampliamento Uffici – Pianta, Prospetti, Sezione;
- Tav. 8.F: CORPO "F" IN PROGETTO: Vasche interrate per trattamento e recupero acque meteoriche – Pianta – Sezione;
- Tav. 8.G: Planimetria generale dell'esistente e di progetto per la verifica delle tettoie;
- Tav. 9: Relazione tecnica descrittiva dell'ampliamento richiesto, contenente sia la descrizione degli edifici esistenti con l'indicazione dei titoli edilizi abilitanti alla loro realizzazione, che la descrizione degli edifici oggetto di ampliamento, con relativa indicazione del futuro utilizzo;
- Tav. 10 Relazione Geologica;
- Tav.11 rapporto preliminare verifica VAS;
- Tav. 12 relazione di impatto acustico;
- Richiesta di PUA;
- *Schema di atto di convenzione tra la Società Oliolevante s.r.l. e il Comune di Andria come allegato alla determinazione N. 994 DEL 20/03/2024 con allegato grafico aree a cedere standard;*

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

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI	ESISTENTI	DI PROGETTO	TOTALE
Superficie territoriale	mq 15.559,32	mq 18.314,25	mq 33.873,57
Superficie coperta	mq 5.124,46	mq 4.713,98	mq 9.838,44
Volume	mc 38.032,17	mc 38.003,13	mc 76.035,30
IFF/IFT	2,44 mc/mq	2,33 mc/mq	2,39 mc/mq
Altezza	m 8,35	m 10,00	
PARCHEGGI privati			
art.4.3 NTA DI PRG	mq 2336,44	Mq 4.778,70	Mq 4.778,70
ART. 6.13 NTA (Apliam.UFFICI)		Mq 34,12	Mq 34,12
AREE A STANDARD (DM1444/68 ART. 5, P.1/P.2)			
"nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti" (distinguere parcheggi e aree a verde		mq 1.506,78	Mq 1.506,78
area da attrezzare a parcheggio		mq 302,13	mq 302,13
area da attrezzare a verde			

8. **DI APPROVARE** lo schema di Convenzione predisposto dall'ufficio e adeguato alle risultanze della Conferenza di Servizi e allegato alla Determinazione Dirigenziale N. 994 del 20/03/2024;
9. **DI DISPORRE** che, in merito al Contributo Straordinario, così come previsto dall'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR n.380/2001 nonché ai sensi della normativa regionale art. 9 L.R. 18/2019, non si determina alcun maggior valore dell'area per effetto della variante in quanto l'area di fatto era già edificabile con l'attuazione del Piano di Lottizzazione, precisando che sia il costo di trasformazione sia le spese tecniche della variante ex art. 8 sarebbero state equivalenti a quelle che l'istante avrebbe sostenuto per la presentazione del progetto di lottizzazione;
10. **DI DARE ATTO** che, la variante attiene all'ampliamento della struttura nei termini e parametri previsti nella proposta progettuale presentata e che l'intervento in esame, avvalendosi di quanto disposto dalla precedente DGR n. 2332/2018; (vigente all'epoca della presentazione dell'istanza) prevedeva un aumento della dimensione dell'attività in atto sino al limite massimo del 100% dell'esistente della superficie coperta e/o volume;
11. **DI DISPORRE** l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree a standard, e di quelle per le urbanizzazioni primarie (allargamento di via vecchia Barletta), mediante la cessione gratuita e con le modalità stabilite all'art. 2 della Convenzione e nel relativo allegato grafico parte integrante;
12. **di STABILIRE** che i pareri e le prescrizioni acquisiti in sede di Conferenza dei Servizi, riportati e allegati alla Determinazione Dirigenziale n. 4189 del 30/11/2022, nonché dell'ulteriore Determinazione Dirigenziale N. 994 del 20/03/2024 di aggiornamento della precedente dovranno essere recepiti negli elaborati progettuali per il rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico;
13. **di STABILIRE** che i pareri e le prescrizioni, riportati e allegati alla Determinazione Dirigenziale N. 1863 del 27/05/2022 del Settore Ambiente, Igiene Urbana, Paesaggio, con al quale si procedeva all'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 9 e seguenti della LR n. 44/2012 dovranno essere recepiti negli elaborati progettuali per il rilascio del provvedimento autorizzativo unico;
14. **di STABILIRE**, ai sensi dell'art. 10 della DGR n. 396/2024, e in ottemperanza a quanto prescritto dalla Regione Puglia in sede di Conferenza di Servizi, che il proponente richieda non oltre un anno dall'approvazione della variante, i necessari permessi per la realizzazione di quanto assentito affinché l'Amministrazione comunale possa garantire, in caso di mancata realizzazione del progetto nei termini previsti dal D.P.R. n. 380/2001, il ritorno dell'area interessata alla destinazione urbanistica precedente. Le opere edili di cui al progetto approvato in variante agli strumenti urbanistici obbligatoriamente dovranno avere inizio entro il termine massimo di 12 mesi dal rilascio del provvedimento unico autorizzativo e dovranno essere concluse entro tre anni dall'inizio dei lavori, salva proroga dei termini di inizio e fine lavori ex art. 15 del D.P.R. 380/2001, a pena di decadenza della variante urbanistica stessa e il conseguente ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica previgente, e che tale prescrizione venga obbligatoriamente riportata quale condizione risolutiva espressa all'interno dell'atto di Convenzione in allegato avente valore di clausola volta a tutelare l'interesse pubblico;
15. **di STABILIRE**, che ai sensi del punto 10 della DGR n. 396/2024 che la variante approvata dal Consiglio comunale entra in vigore con la pubblicazione all'albo pretorio dell'avviso di deposito della variante approvata e con il contemporaneo deposito nella Segreteria Comunale della delibera di approvazione e di tutti gli atti relativi alla variante e al progetto;
16. **di DEMANDARE** al Responsabile SUAP le attività di cui al punto 10 della D.G.R. n. 396/2024 e nello specifico la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia della Delibera Consiliare di approvazione della variante, nonché la trasmissione a tutte le Amministrazioni ed Enti che hanno partecipato o contribuito alla Conferenza di Servizi della presente deliberazione;
17. **di DEMANDARE** al Responsabile SUAP tutti gli adempimenti in materia di trasparenza e pubblicità previsti dal D.Lgs. 33/2013 mediante la pubblicazione della presente deliberazione ed allegati sul sito istituzionale del Comune;
18. **DI PRESCRIVERE** quanto indicato all'art. 11 della D.G.R. n. 396/2024 in merito al perseguimento di obiettivi di sostenibilità edilizia, ai sensi della LR n. 13/2008, mediante l'applicazione di misure di cui agli

artt. 5, 6, 7 e 8, ottenendo punteggio pari a 3 in almeno uno dei criteri dello strumento di Valutazione della Sostenibilità Ambientale in vigore all'atto di richiesta del titolo abilitativo, corrispondenti alle misure riferite a ciascuna area tematica di seguito riportata:

- utilizzo di tecniche per il risparmio idrico;
- interventi sull'albedo e uso del verde per diminuire l'effetto "isola di calore";
- applicazione estesa delle fonti energetiche rinnovabili, sia per la produzione di energia termica che di energia elettrica;
- utilizzo di materiali riciclabili o riciclati o di recupero, di provenienza locale e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili e di materie prime rinnovabili;

**19. di DEMANDARE** al Dirigente dell'Area Patrimonio del Comune di Andria, la stipula della Convenzione il cui schema è allegato di progetto alla presente deliberazione, nonché tutti gli atti consequenziali in merito all'acquisizione delle aree a condizione che le opere dovranno essere eseguite nel pieno rispetto di tutte le normative vigenti in materia di edilizia pubblica e di settore e nel rispetto delle normative di sicurezza;

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

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

inoltre,

**con n. 22 voti favorevoli** (SINDACO BRUNO, VURCHIO, MARCHIO ROSSI, ADDARIO, SANGUEDOLCE, DI LORENZO, FORTUNATO, ASSELT, LOSAPPIO, FARINA, SGARRA, MAIORANO, SINISI, BRUNO F., VILELLA, MATERA, DEL GIUDICE, MALCANGI, MONTRONE, FRACCHIOLLA, FISFOLA, SCAMARCIO); **n. 2 astenuti** (CORATELLA V.zo, BARCHETTA), espressi per alzata di mano con separata votazione;

#### DELIBERA

**DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000 per un più celere prosieguo degli atti conseguenti.

**Il Presidente del Consiglio Comunale Dott. Giovanni VURCHIO, terminati gli argomenti iscritti all'O.d.G., come da convocazione prot. n. 0060584 del 28/06/2024, alle ore 19:45 dichiara sciolta la seduta.**

=====Giuliana Mastropasqua

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**Dott. Giovanni VURCHIO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott.ssa Rosa ARRIVABENE**