

COMUNE DI RUFFANO

Deliberazione 12 dicembre 2024, n. 30

APPROVAZIONE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E DELLA D.G.R. 396/2024 PER IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN OPIFICIO INDUSTRIALE ADIBITO A LAVORAZIONI MECCANICHE DI PRECISIONE E DI CARPENTERIA METALLICA. SOCIETA PROPONENTE: TOMA SRL P.IVA 03535530756.

L'anno duemilaventiquattro il giorno dodici del mese di dicembre alle ore 09:50, nella sala delle adunanze consiliari della sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, legalmente convocato, a norma di legge, in sessione Straord.urgenza in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

Cavallo Antonio Rocco	P	Cacciatore Gabriele	P
De Vitis Francesco	P	Lucatelli Cosimo Fernando	P
Sparascio Claudio	P	Cantoro Massimo	P
Bruno Angela Rita	A	Meraglia Abramo	P
Daniele Pamela	P	Deodati Anna Clara	A
Paiano Federica	P	Gaetani Pasquale Luigi	A
Viva Federico	P		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 3.

Assume la presidenza la Dott.ssa Paiano Federica in qualità di Presidente assistito dal Segretario Generale OLIVIERI Marialuisa.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto.

Il Presidente introduce l'argomento posto all'ordine del giorno e cede la parola al Vice Sindaco che relaziona in merito all'oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica del 7 settembre 2010 n. 160 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 n. 241/1990 e alle altre normative di settore, in seduta pubblica;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 396 del 28 marzo 2024 (pubblicata sul BURP n. 31 del 15/04/2024) sono stati approvati gli Indirizzi per l'applicazione dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010 "Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive". Modifiche e integrazioni alla D.G.R. n. 1631 del 21 novembre 2022;

PRESO ATTO CHE:

- tramite il portale www.impresainungiorno.gov.it, è pervenuta al SUAP del Comune di Ruffano l'istanza di "Richiesta di Provvedimento Autorizzativo Unico - P.U.A. ex artt. 7 e 8 del dPR 160/2010" acquisita sul portale al n. protocollo pratica: REP_PROV_LE/LE-SUPRO/0143116 del 19/12/2023, da parte della società TOMA S.r.l. – P. IVA 03535530756 (soggetto istante) e della successiva integrazione progettuale e documentale acquisita con prot. SUAP: REP_PROV_LE/LE-SUPRO/0019399 del 17/02/2024 corredate complessivamente dalle

seguenti documentazioni:

ED	-	ELABORATI DESCRITTIVI
ED	00	Elenco elaborati
ED	01	Relazione tecnica-generale
ED	02	Relazione paesaggistica
ED	03	Rapporto Ambientale Preliminare (art. 12 DLgs 152/2006)
ED	04	Relazione geologica
ED	05	Relazione sulla gestione dei materiali di scavo
ALL.	01	Documentazione fotografica
ALL.	02	Visura catastale Toma srl
EG	-	ELABORATI GRAFICI - ARCHITETTONICI (EG)
EG	01	Inquadramento Urbanistico-Territoriale
EG	02	Inquadramento aree di intervento su PPTR
EG	03	Planimetria generale dello stato di fatto
EG	04a	Planimetria generale di progetto (con aree di intervento)
EG	04b	Planimetria generale di progetto (con sagome dei fabbricati)
EG	05	Zonizzazione urbanistica di progetto
EG	06	Stabilimento esistente - corpo di fabbrica A (piante, prospetti e sezioni)
EG	07	Stabilimento esistente - corpo di fabbrica B (piante, prospetti e sezioni)
EG	08	Edificio in progetto - corpo di fabbrica C (planimetrie P.T., P.1° e P. coperture)
EG	09	Edificio in progetto - corpo di fabbrica C (prospetti e sezioni)
EG	10	Edificio in progetto - corpo di fabbrica D ed E (piante, prospetti e sezioni)
EG	11	Calcolo grafico analitico di superfici coperte e volumi

PRESO ATTO della relazione istruttoria (redatta sul modello “Allegato A”) redatta in data 26/02/2024 dal Responsabile del SUAP e dal Responsabile del Settore Urbanistica-SUE di questo Comune circa il rispetto dei requisiti di ammissibilità indicati dall’art.8 c.1 del d.P.R.n.160/2010 e la sussistenza dei presupposti di cui alle Linee Guida per l’applicazione dell’art.8 del D.P.R. n.160/2010 “Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive” aggiornate ed approvate con DGR n. 1631/2022;

DATO ATTO CHE:

- con **nota prot. n. prot. n. 3884 del 26/02/2024** l’ufficio SUAP ha indetto la Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell’art. 14-bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., per gli effetti di cui all’art. 8 del D.P.R. 160/2010, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, invitando a parteciparvi le seguenti Amministrazioni:

REGIONE PUGLIA - Sezione Urbanistica
 REGIONE PUGLIA - Sezione Paesaggio
 REGIONE PUGLIA – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
 REGIONE PUGLIA – Servizio Risorse Forestali - Sezione Territoriale LE - Vincolo idrogeologico
 REGIONE PUGLIA - Servizio Ecologia - Ufficio Programmazione Politiche Energetiche Via e Vas
 REGIONE PUGLIA – Servizio infrastrutture per la mobilità
 REGIONE PUGLIA - Sezione Urbanistica – P.O. Urbanistica e Paesaggio Lecce
 MINISTERO della CULTURA – MiC - Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Brindisi e Lecce
 SEGRETARIATO Regionale del Ministero della cultura per la Puglia
 ASL LE – SPESAL Area Sud
 ASL LE – SISP Area Sud
 ARPA Puglia - DAP LECCE
 AUTORITÀ IDRICA PUGLIESE - AIP

AQP SPA - Struttura Territoriale Operativa Lecce
 AdB DAM Puglia - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede territoriale Puglia
 VVF LECCE - Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco di Lecce
 PROVINCIA DI LECCE – Servizio Viabilità e Trasporti
 PROVINCIA DI LECCE – Servizio Pianificazione Territoriale
 PROVINCIA DI LECCE – Servizio Ambiente ed Energia
 COMMISSIONE locale per il Paesaggio Unione dei Comuni “Terre di Mezzo” - Ufficio PAESAGGIO e VAS
 COMUNE DI RUFFANO - Settore Urbanistica e SUE
 COMUNE DI RUFFANO - Settore Lavori Pubblici e Ambiente

PRESO ATTO che la Regione Puglia - Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Urbanistica – Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata con nota protocollo n. 0113268 del 04/03/2024 acquisita al prot. com.le n. 4371 del 05/03/2024 chiedeva delle integrazioni e i chiarimenti, meglio riportati nella predetta nota (comunque allegata alla presente determinazione) ed alla quale si rinvia per completezza espositiva;

PRESO ATTO che la richiesta documentazione integrativa è stata trasmessa a questo Ente dalla società TOMA Srl in data 23/04/2024 ed acquisita al SUAP prot. n. REP_PROV_LE/LE-SUPRO/0048551 del 23/04/2024;

PRESO ATTO pertanto dei tempi ristretti per la data del 06/05/2024 inizialmente prevista per la conclusione del procedimento per consentire a questo SUAP nonché, in particolare, alla Regione Puglia – Sezione Urbanistica di valutare ed esaminare approfonditamente la proposta progettuale alla luce delle proprie richieste di integrazioni e chiarimenti, vista proprio la nota prot. n. 0208581 del 01.05.2024 AOO_RP della Regione Puglia - Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Urbanistica – Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata;

- con nota prot. n. 8366 del 02/05/2024, trasmessa via PEC a tutte le amministrazioni coinvolte, l'ufficio SUAP ha prorogato al giorno 20/05/2024 (anziché al 06/05/2024 come previsto nella precedente nota di convocazione), la data conclusione della conferenza di servizi decisoria in oggetto ed ha trasmesso, altresì, gli elaborati integrativi e sostitutivi di progetto prodotti dalla società Toma srl;

ED - ELABORATI DESCRITTIVI (ED)

ED	01-rev.01	Relazione tecnica-generale
ED	02-rev.01	Relazione paesaggistica
ED	03-rev.01	Rapporto Ambientale Preliminare (art. 12 DLgs 152/2006)
ED	04	Relazione geologica
ED	05	Relazione sulla gestione dei materiali di scavo
FB	01	Gestione Acque Meteoriche - Relazione Tecnica
FN	01	Gestione Acque Reflue - Relazione Tecnica

EG - ELABORATI GRAFICI (EG)

EG	01-rev.01	Inquadramento urbanistico territoriale
EG	02	Inquadramento aree di intervento su PPTR
EG	03	Planimetrie generali dello stato di fatto
EG	04a-rev.01	Planimetrie generali di progetto (con aree di intervento)
EG	04b-rev.01	Planimetrie generali di progetto (con sagome dei fabbricati)
EG	05-rev.01	Zonizzazione urbanistica di progetto
EG	06	Stabilimento esistente – Corpo di fabbrica A (piante, prospetti e sezioni)
EG	07	Stabilimento esistente – Corpo di fabbrica B (piante, prospetti e sezioni)
EG	08-rev.01	Edificio di progetto – Corpo di fabbrica C (planimetrie)
EG	09-rev.01	Edificio di progetto – Corpo di fabbrica C (prospetti e sezioni)
EG	10-rev.01	Edificio di progetto – Corpo di fabbrica D e E (piante, prospetti e sezioni)
EG	11-rev.01	Calcolo grafico analitico di indici e parametri urbanistico-edilizi di progetto
FB	02-rev.01	Gestione Acque Meteoriche - Impianto collettamento e scarico, accumulo per riutilizzo

FN 02-rev.01 Gestione Acque Reflue - Impianto di collettamento, trattamento e smaltimento

- in merito alla **normativa in materia di VAS**, l'ufficio SUAP, ha proceduto secondo le procedure indicate all'art. 6.2 bis del R.R. 18/2013, invitando alla conferenza di servizi l'Unione dei Comuni "Terre di Mezzo" - Ufficio Vas c/o Comune di Botrugno in qualità di **AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS**, gli altri enti territoriali interessati ed i soggetti competenti in materia ambientale (di cui, rispettivamente, agli artt. 5 e 6 della l.r. 44/2012), dando evidenza dell'integrazione procedimentale della procedura verifica di assoggettabilità a VAS semplificata all'interno del modulo procedimentale della Conferenza di Servizi, per l'espressione dell'eventuale parere di propria competenza ai sensi di legge;

TENUTO CONTO CHE a seguito dell'indizione della suddetta conferenza di servizi, sono pervenuti i seguenti pareri/contributi (allegati alla presente):

- a) la **Regione Puglia - Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Urbanistica – Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata**, ha espresso **PARERE FAVOREVOLE** alla variante urbanistica alle condizioni riportate nel parere allegato, giusta nota prot. N. 233835/2024 del 16/05/2024 e acquisita al protocollo comunale al n. 9313 del 17/05/2024 rivedendo la precedente nota protocollo n. 113268 del 04.03.2024 acquisita al prot. Com.le n. 4371 del 05/03/2024 con la quale chiedeva integrazioni e chiarimenti;
- b) l'**ARPA Puglia – DAP Lecce** con propria nota prot. n. 26661 del 19/04/2024, trasmessa con prot. 40108 del 08/05/2024 e acquisita al protocollo comunale al n. 8820 del 10/05/2024, esaminata la documentazione, trasmetteva le proprie osservazioni in merito alla realizzabilità del progetto come da parere in allegato;
- c) il **Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale ed Ambiente – Servizio Territoriale di Lecce** con propria nota prot. N. 0162079/2024 del 02/04/2024 e acquisita al protocollo comunale al n.6338 del 03/04/2024 ha espresso che "esaminati gli elaborati di progetto e valutate nel merito le questioni tutelate con il Vincolo Idrogeologico si comunica che l'Ufficio non ha rilevato circostanze ostative";
- d) l'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale** con propria nota prot. N. 12095/2024 del 17/04/2024 acquisita al protocollo comunale al n. 7469 del 18/04/2024 ritiene che "la Variante Urbanistica possa essere coerente con le disposizioni del PAI vigente" e che con successiva nota prot. N.14852/2024 del 13/05/2024 acquisita al protocollo comunale al n. 9284 del 17/05/2024, ribadiva che "per le tipologie di opere indicate all'art. 4 della L.R. n.19/2013, l'espressione del parere di compatibilità con le previsioni del PAI vigente è attribuita alle competenze delle figure tecniche in organico agli Uffici Tecnici Comunali qualora presenti, ovvero dagli stessi Uffici appositamente individuate" e considerate "la sussistenza di condizioni di rischio/pericolosità per l'area di intervento", raccomanda "di porre in essere tutte le misure necessarie a garantire la tutela della pubblica e privata incolumità e dei beni presenti";
- e) il **Servizio Tutela e Valorizzazione Ambientale della Provincia di Lecce** con propria nota prot. N. 9126/2024 del 01/03/2024 acquisita al protocollo comunale al n.4255 del 04/03/2024 esprimeva "parere favorevole, da parte di questo servizio, relativamente alle soluzioni adottate per trattamento e scarico delle acque meteoriche negli strati superficiali del sottosuolo" facendo presente che "prima della messa in esercizio dell'attività, la ditta, dovrà richiedere, tramite SUAP, l'Autorizzazione Unica Ambientale ex DPR 59/2013";
- f) il **Servizio Viabilità ed Espropri della Provincia di Lecce** con propria nota prot. N. 20306/2024 del 20/05/2024 acquisita al protocollo comunale al n. 9471 del 21/05/2024 ha espresso che "trattandosi di un intervento le cui previsioni progettuali non variano lo stato dei luoghi nell'area prospiciente la strada provinciale, questo servizio ritiene di prescrivere solo il miglioramento della visibilità all'intersezione tra la strada di accesso alla proprietà e la strada provinciale";
- g) l'**Acquedotto Pugliese SpA** con propria nota prot. N. 18464/2024 del 12/03/2024 acquisita al protocollo comunale al n. 5048 del 13/03/2024 trasmetteva il Nulla Osta all'esecuzione dell'ampliamento alle condizioni e prescrizioni riportate nel parere in allegato,
- h) l'**Autorità Idrica Pugliese - AIP** con propria nota prot. N. 2752 del 21/05/2024, acquisita in atti al prot. com.le n. 9542 del 21/05/2024, ha trasmesso il proprio riscontro come da parere allegato cui si rimanda per completezza documentale, invitando l'AQP ad approfondire il parere espresso con nota prot. N.

18464/2024 del 12/03/2024;

- i) **l'Acquedotto Pugliese SpA** con successiva nota N° PROT: 35397/2024 del 24/05/2024, acquisita al protocollo comunale n. 9834 del 27/05/2024, facendo seguito alla comunicazione dell'Autorità Idrica Pugliese AIP del 21/05/2024, acquisita in atti al prot. n. 34463/2024, ribadiva quanto segue:
- *Le aree di espansione dell'opificio esistente e quelle indicate, nella Scheda del Responsabile SUAP del 26/02/2024, come "Area2 per ampliamento", sono confinanti con la particella n. 58 del Foglio 37, intestata all'Ente Autonomo Acquedotto Pugliese, della larghezza di 6.00 metri, sulla quale insiste la condotta suburbana in acciaio del DN 900 mm (Dorsale Pertusillo), parzialmente adibita a strada di accesso carrabile.*
 - *Rammentando che:*
 - *l'art. 8, comma e) della legge 8 Luglio 1904, n. 381 prevede il divieto di realizzare fabbriche di qualunque tipo ad una distanza inferiore a metri 10,00 (dieci) dal limite dell'area di sedime delle condotte dell'Acquedotto Pugliese;*
 - *lo stesso art. 8, al comma c) della su citata Legge, prevede il divieto di fare piantagioni di alberi, movimenti superficiali di terreno, depositi di materiali od altro, a distanza minore di 3.00 (tre) metri dal più vicino confine di proprietà dell'Acquedotto; al comma d), il suddetto art. 8, prevede il divieto di piantare siepi vive e pali a distanza minore di 1.00 (uno) metri dal detto confine; la succitata particella 58, di proprietà della Scrivente, non potrà essere inglobata nelle aree di cui all'espansione in progetto, differentemente da quanto riportato nelle tavole di cui alle pagine n. 4, 5, 6, 8, 9, 20, 21, 22, 23 e 25 della Relazione Istruttoria del Responsabile del SUAP del 26/02/2024 e dovrà essere lasciata sgombra da ogni possibile ostacolo fisso e/o mobile, al fine di consentire le normali attività che si dovessero rendere necessarie per la manutenzione della condotta insistente sulla stessa particella. Si comunica, altresì, che l'eventuale utilizzo delle aree dell'Acquedotto Pugliese, al fine di poter collegare i fabbricati indicati con la lettera "E" con i fabbricati indicati con le lettere "C" — "C1" — "C2", è consentito solo attraverso la preliminare stipula di apposito Atto di Convenzione a titolo oneroso e dietro la corresponsione di un canone annuo, fermo restando la presentazione di apposita domanda corredata da elaborato tecnico che individui univocamente le porzioni di aree da utilizzare i cui vertici devono essere geolocalizzati attraverso coordinate sistema gauss-boaga ed inoltre di prevedere la realizzazione, a cura e spese dei richiedenti, in corrispondenza del varco/varchi, di solette di protezione delle condotte dai sovraccarichi accidentali dovuti al transito dei mezzi, con lastre in c.a. amovibili dimensionate in funzione dei carichi di transito garantendo la possibilità di accesso all'area in questione. Considerato, infine, che eventuali opere per i servizi a rete, da collegare ai fabbricati in progetto, ubicate entro terra, dovranno essere posizionate ad una distanza verticale, misurata dal piano di posa delle condotte idriche e di fognatura nera esistenti, gestite da questa Società, non inferiore a metri 1,00 (uno) e ad una distanza orizzontale in asse alle stesse, non inferiore a metri 1,00 (uno), per quanto di competenza della scrivente, si conferma il rilascio del NULLA OSTA all'esecuzione dell'ampliamento in oggetto a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni di cui all'art. 8, commi c), d) ed e) della Legge n. 381 dell'8 luglio 1904, nonché il rispetto delle ulteriori prescrizioni di cui alla presente.*
- j) **L'Ufficio Edilizia - Urbanistica - SUE** del Comune di Ruffano con propria nota del 20.05.2024 ha espresso parere favorevole ai soli fini urbanistici – edilizi e fatta salva l'acquisizione di ulteriori pareri, autorizzazioni, nullaosta relativi ad altri aspetti e vincoli sulle aree interessate, da rilasciarsi da parte di altri Enti o Uffici;
- k) la **Commissione Locale per il Paesaggio presso l'Unione dei Comuni Terre di Mezzo** con nota PEC acquisita al protocollo comunale al n. 9543 del 21/05/2024 ha rilasciato il **Parere di Compatibilità Paesaggistica n. 34 del 17/05/2024** all'intervento in progetto, che testualmente riporta:
- *"tanto visto e considerato, la Commissione, esaminati gli elaborati progettuali della pratica in oggetto, verificato che l'area oggetto dell'intervento ricade in un'area interessata, nel vigente P.P.T.R., da:*
 - *6.1.2 Componenti idrologiche - ulteriori contesti paesaggistici - Vincolo idrogeologico;*
 - *6.3.1 Componenti culturali insediative - ulteriori contesti paesaggistici - Paesaggi Rurali "Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione delle Serre Salentine";*

ESPRIME

Parere favorevole con le seguenti prescrizioni: si seguano scrupolosamente le Linee guida 4.4.2 del PPTR, sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate;

PRESO ATTO che, in merito agli adempimenti in materia di VAS, questo ufficio SUAP, con **nota prot. n. 9815 del 24/05/2024**, ha trasmesso all’Autorità Competente per la VAS - **Ufficio VAS c/o l’Unione dei Comuni “Terre di Mezzo”** - i suddetti contributi, pareri ed osservazioni pertinenti al piano o programma, già espressi dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti territoriali interessati, subordinando, appunto, l’emanazione della determinazione motivata di chiusura della CONFERENZA DI SERVIZI in oggetto alla acquisizione del provvedimento conclusivo di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata dell’autorità competente per la VAS;

PRESO ATTO, altresì, che l’Autorità Competente per la VAS - **Ufficio VAS c/o l’Unione dei Comuni “Terre di Mezzo”** – prendendo atto ed esaminando i pareri e contributi pervenuti, con nota PEC del 10/06/2024 acquisita al prot. com.le n. 11806 del 12/06/2024 ha trasmesso il verbale conclusivo - seduta del 6 giugno 2024 - di **non assoggettabilità a VAS semplificata** per il piano o programma in esame e che testualmente riporta:

- *Considerato che in nessuno dei suddetti pareri è stato rilevato esplicitamente di dover assoggettare a VAS semplificata la variante in questione;*
- *tutto ciò visto e considerato, limitatamente alle finalità proprie della VAS si ritiene di non dover assoggettare a VAS semplificata la variante in questione, relativa al “PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN OPIFICIO INDUSTRIALE ADIBITO A LAVORAZIONI MECCANICHE DI PRECISIONE E DI CARPENTERIA METALLICA”, con le prescrizioni riportate nel verbale conclusivo stesso (allegato I);*

PRESO ATTO CHE:

- sono stati acquisiti tutti i pareri prescritti dalle norme vigenti per l’accoglimento della richiesta di variante allo strumento urbanistico generale proposta dalla ditta **“TOMA SRL”** e che detti pareri risultati tutti favorevoli, sia pur con prescrizioni;
- con **Determinazione del Responsabile del Settore Ragioneria Contabilità e Tributi - N. 870/R.G. del 19/06/2024** veniva adottata la determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi indetta dall’Ufficio SUAP ai sensi dell’art. 14/bis della legge n. 241/1990 e smi con nota prot. n. 3884 del 26/02/2024, relativa alla richiesta di variante allo strumento urbanistico generale proposta dalla ditta **TOMA SRL** per il progetto di cui trattasi, con tutte le prescrizioni riportate nei pareri richiamati nelle premesse;
- tale determinazione, costituente proposta – adozione della variante urbanistica, depositata presso la Segreteria Comunale e contestualmente pubblicata sul sito istituzionale dell’ente, è previsto venga successivamente inviata al Consiglio Comunale al fine di sottoporla all’approvazione del Consiglio nella prima seduta utile;
- la conferenza di servizi decisoria, di cui all’art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990, come modificato dall’art. 1, comma 1 del decreto legislativo n. 126/2016, è stata ritualmente convocata nei termini e nelle forme di legge;

CONSIDERATO che l’intervento consiste nell’ampliamento di uno stabilimento produttivo esistente da parte della società **“TOMA S.r.l.”** con la realizzazione di un nuovo edificio produttivo sulle adiacenti aree libere di proprietà in Ruffano alla S.P. 374 Taurisano-Miggiano, nel tratto che collega Ruffano a Taurisano, così catastalmente individuato:

- | | | |
|--------------|---|--|
| STABILIMENTO | - | Fg. 37, ptc. 456 sub.4, cat. D/1 (opificio esistente) |
| ESISTENTE | - | Fg. 37, ptc. 553, cat. D/1 (opificio esistente) |
| | - | Fg. 37, ptc. 375- porzione 481 (aree libere del sito produttivo esistente) |

E che in adiacenza all’insediamento produttivo esistente, la Toma Srl è proprietaria di ulteriori terreni dei quali alcuni, della superficie di circa **25.210 mq**, sono deputati ad ospitare l’intervento di ampliamento in progetto.

- ALTRE AREE - Fg. 37, ptc 68-69-123-125-126-127-128-153-157-159-160-161-162-163-164-
E IMMOBILI 241-242-243 e 493 per una superficie complessiva di circa **mq 23.273**;
OGGETTO DI - Fg. 37, porzione delle ptc. 67, 121,122 e 180 per una superficie complessiva
INTERVENTO di circa **mq. 1527**;
- Fg. 37, ptc 492, cat. C/2 insistente su area di circa **mq 410**;

VERIFICATO che il progetto presentato prevede il reperimento di aree a standards urbanistici di cui all'art. 5 del DM 1444/1968 per complessivi 2.522 mq suddivisi in aree a verde ed aree a parcheggi;

CONSIDERATO che si ritiene non opportuno e non vantaggioso per l'Amministrazione Comunale procedere all'acquisizione delle suddette aree a standard, in considerazione della loro esiguità, perifericità ed inutilità ai fini del soddisfacimento dei requisiti di funzionalità ed economicità per le funzioni pubbliche, pertanto, il Consiglio Comunale ritiene di optare per la monetizzazione delle aree a standard rivenienti dal progetto presentato;

PRESO ATTO che in merito alla scelta di ricorrere alla monetizzazione delle aree a standard, la suddetta monetizzazione dovrà essere vincolata al reperimento della stessa tipologia di aree, pertanto, destinate, a verde e a parcheggi pubblici, situati o nelle immediate vicinanze dell'area di intervento o dislocandole a servizio di ulteriori zone del centro urbano laddove risultino carenti;

CONSIDERATO che la Regione Puglia con L.R. n. 18 del 30/04/2019 ha provveduto a determinare le modalità di calcolo del "contributo straordinario di urbanizzazione" previsto alla lettera d-ter del comma 4 dell'art. 16 del DPR 380/01, quale onere aggiuntivo rispetto agli oneri ordinari, ed in particolare del maggiore valore stabilito dal comma 4, dell'articolo 16 del DPR 380/01;

PRESO ATTO che l'intervento in variante allo strumento urbanistico proposto dalla "Toma S.r.l." comporta, tra l'altro, il pagamento del "contributo straordinario di urbanizzazione" previsto alla lettera d-ter del comma 4 dell'art. 16 del DPR 380/01, quale onere aggiuntivo rispetto agli oneri ordinari, demandandone al Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia la quantificazione secondo parametri e criteri stabiliti dall'art. 9 della L.R. n. 18/2019;

VISTO il vigente Programma di Fabbricazione approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 5019 in data 02.12.1975;

VISTO il Piano Urbanistico Generale (PUG) - adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 24.5.2021, pubblicata sul B.U.R.P. del 15.7.2021;

VISTO che, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, la determinazione della Conferenza di Servizi dello Sportello Unico per le Attività Produttive costituisce proposta di variante urbanistica adottata, sulla quale il Consiglio Comunale è tenuto a pronunciarsi definitivamente;

RAMMENTATO che anche se la pronuncia intermedia della conferenza di servizi non esprime efficacia vincolante per il Consiglio Comunale, è comunque da tener in considerazione che l'eventuale bocciatura del progetto da parte del Consiglio Comunale, a valle di una laboriosa e complessa vicenda amministrativa, quale appunto la variante ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, dovrà essere fondata su una motivazione inconfutabile, oggettiva, puntuale e non apodittica o generica;

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;

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

VISTO lo schema di convenzione allegato alla presente, regolante i rapporti tra la ditta proponente e l'Amministrazione Comunale (allegato M);

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

RITENUTO che la variante urbanistica che si determina con il presente procedimento non inficia la pianificazione

territoriale generale;

PRESO ATTO pertanto della **Determinazione** del Responsabile del Settore Ragioneria Contabilità e Tributi **N. 870/R.G. del 19/06/2024** con la quale si è preso atto della conclusione positiva della Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 14/bis della legge n. 241/1990, inerente la richiesta di variante allo strumento urbanistico generale proposta dalla ditta "Toma S.r.l. per il progetto di **"AMPLIAMENTO DI UN OPIFICIO INDUSTRIALE ADIBITO A LAVORAZIONI MECCANICHE DI PRECISIONE E DI CARPENTERIA METALLICA"**; **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;

VISTI:

- 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;
 - il D.P.R. n. 160/2010 con particolare riferimento all'art. 8;
 - gli "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" approvati con D.G.R. n. 396 del 28 marzo 2024, pubblicata sul BURP n. 31 del 15/04/2024 (recante modifiche e integrazioni alla D.G.R. n. 1631 del 21 novembre 2022);
 - il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del III Settore ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs n. 267/2000;
 - il parere favorevole di regolarità contabile, per effetto delle potenziali ripercussioni che la monetizzazione delle urbanizzazioni può comportare, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000;
- Sentiti gli interventi riportati nell'allegato resoconto stenotipistico;
Presenti e votanti n. 10

CON voti favorevoli e unanimi resi dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

Per le motivazioni in premessa specificate, da intendersi qui integralmente trascritte,

- 1. DI PRENDERE ATTO** della conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14/bis della legge n. 241/1990 come sostituito dall'art. 1, comma 1, del D. Lgs. n. 127/2016, indetta dall'Ufficio SUAP con **nota prot. n. 3884 del 26/02/2024**;
- 2. DI DARE ATTO CHE** non sono pervenute osservazioni ed opposizioni all'esito della Conferenza di Servizi per il procedimento di cui trattasi;
- 3. DI APPROVARE** ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e della DGR n. 1631/2022, le disposizioni contenute nella determinazione del Responsabile del III Settore N. 852/R.G. del 15/11/2023 relative alla conclusione positiva della conferenza di servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona indetta per l'esame della richiesta avanzata dalla società **Toma S.r.l.** riguardante l'"**AMPLIAMENTO DI UN OPIFICIO INDUSTRIALE ADIBITO A LAVORAZIONI MECCANICHE DI PRECISIONE E DI CARPENTERIA METALLICA**" con variante allo strumento urbanistico ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 da realizzare sulle aree ed immobili siti in Ruffano alla S.P. 374 Taurisano-Miggiano e, così catastalmente individuate:

STABILIMENTO ESISTENTE	<ul style="list-style-type: none"> - Fg. 37, ptc. 456 sub.4, cat. D/1 (opificio esistente) - Fg. 37, ptc. 553, cat. D/1 (opificio esistente) - Fg. 37, ptc. 375- porzione 481 (aree libere del sito produttivo esistente)
ALTRE AREE E IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTO della superficie di circa 25.210 mq	<ul style="list-style-type: none"> - Fg. 37, ptc 68-69-123-125-126-127-128-153-157-159-160-161-162-163-164-241-242-243 e 493 per una superficie complessiva di circa mq 23.273; - Fg. 37, porzione delle ptc. 67, 121,122 e 180 per una superficie complessiva di circa mq. 1527; - Fg. 37, ptc 492, cat. C/2 insistente su area di circa mq 410;

4. DI APPROVARE pertanto:

- la variante allo strumento urbanistico vigente per il progetto suddetto, facendo proprie tutte le prescrizioni e condizioni contenute negli allegati pareri espressi dai vari enti coinvolti ed in particolare del parere espresso dalla **Regione Puglia - Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione urbana e programmazione negoziata** con propria nota prot. N. 233835/2024 del 16/05/2024 e acquisita al protocollo comunale al n. 9313 del 17/05/2024;

- l'allegato schema di convenzione da sottoscrivere tra le parti, regolante i rapporti tra il Comune di Ruffano e la Ditta proponente ai fini dell'attuazione della Conferenza di Servizi e della variante urbanistica relativa al progetto di che trattasi;

5. DI AUTORIZZARE, la monetizzazione delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968 art. 5 comma 2;

6. DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore Edilizia e Urbanistica la quantificazione del "contributo straordinario di urbanizzazione" previsto alla lettera d-ter del comma 4 dell'art. 16 del DPR 380/01, quale onere aggiuntivo rispetto agli oneri ordinari, secondo parametri e criteri stabiliti dall'art. 9 della L.R. n. 18/2019 e la quantificazione della monetizzazione delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968 art. 5 comma 2;

7. DI DARE ATTO che gli adempimenti in materia di VAS ai sensi del R.R. 18/2013 e della l.r. 44/2012 sono stati assolti in esito alla conclusione della procedura con la quale l'Autorità Competente per la VAS - **Ufficio VAS c/o l'Unione dei Comuni "Terre di Mezzo"** – prendendo atto ed esaminando i pareri e contributi pervenuti, con propria nota PEC del 10/06/2024 acquisita al prot. com.le n. 11806 del 12/06/2024 ha trasmesso il verbale conclusivo - seduta del 06 giugno agosto 2024 - di **non assoggettabilità a VAS semplificata** per il piano o programma in esame;

8. DI STABILIRE, ai sensi anche di quanto previsto nella deliberazione di Giunta Regionale n. 396/2024, quanto segue, a pena di decadenza della variante urbanistica di cui al presente atto ed a tutela dell'interesse pubblico:

- è vietata la modifica del tipo di attività progettata dalla ditta interessata e la non frazionabilità e la non alienabilità dell'intero complesso produttivo oggetto della presente conferenza dei servizi per un tempo di cinque anni;

- le opere 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. n. 380/2001;

- in caso di mancata realizzazione dell'insediamento nei termini di efficacia temporale del provvedimento autorizzativo unico, definiti dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001, nonché di mancata messa in funzione entro i termini stabiliti dai provvedimenti comunali o di realizzazione di insediamento 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 previsto dalla normativa vigente;

- in caso di cessazione, vendita o simile dell'attività o di fallimento della ditta, l'immobile interessato dalla presente variante ritorna alla destinazione urbanistica precedente con contestuale cessazione degli effetti della variante urbanistica in oggetto, fatte salve le ipotesi di proroga o trasferimento della titolarità del titolo edilizio secondo quanto previsto dalla normativa vigente;

- di disporre, inoltre, che nel caso di cessazione dell'attività la ditta interessata dovrà darne comunicazione al Comune per i provvedimenti consequenziali;

- che le aree a standard da acquisire da parte dell'Amministrazione Comunale si ritengono non opportune per il Comune in considerazione dell'esiguità e della inutilità ai fini del soddisfacimento dei requisiti di funzionalità ed economicità per le funzioni pubbliche, nonché in ragione della compatibilità del conseguente carico urbanistico nell'area interessata dall'intervento e pertanto il Consiglio Comunale ritiene di poter optare per la eventuale monetizzazione delle aree a standard rivenienti dal progetto presentato;

- che l'importo ricavato dalla monetizzazione delle aree a standard, sarà utilizzato dall'Amministrazione Comunale per la loro realizzazione, anche in altre zone del territorio comunale nelle quali risultano carenti le

urbanizzazioni secondarie (verde e parcheggi pubblici);

9. DI DARE ATTO che:

- la presente variante entrerà in vigore con la sua pubblicazione all'Albo pretorio e col contemporaneo deposito nella Segreteria Comunale della presente delibera e di tutti gli atti relativi alla variante ed al progetto;
- la presente delibera consiliare di approvazione della variante sarà pubblicata altresì sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;

10. DI DEMANDARE al Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive i necessari adempimenti consequenziali;

11. DI DARE ATTO che sarà dato corso agli adempimenti in materia di trasparenza e pubblicità previsti dal Decreto Legislativo n. 33/2013 mediante la pubblicazione della presente deliberazione sul sito istituzionale del Comune;

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli e unanimi resi dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000 (Testo Unico degli Enti Locali).

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

Il Presidente
Paiano Federica

Il Segretario Generale
Dr.ssa OLIVIERI Marialuisa