



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 66 del 24/04/2008

COMUNE DI NOCI (Bari)

Approvazione variante P.R.G.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Omissis

DELIBERA

- per tutto quanto in narrativa premesso che qui s'intende integralmente richiamato:

- Di prendere atto e fare proprie le risultanze della Conferenza dei Servizi, indetta ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 447/98 come modificato dal DPR n. 440/2000 tenutasi presso il Comune di Noci in data 23.11.2006 e di tutti gli atti conseguenziali, che si allegano alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale;

- Di approvare il progetto, proposto dal signor D'Ambruoso Giovanni Nicola, che interviene in proprio e in qualità di Amministratore Unico della società "DELIZIA S.r.l." con sede in Noci alla Via Le Lamie n.c., per la costruzione di due opifici industriali da destinare uno alla lavorazione e produzione di derivati del latte (lotto "A") ed uno per lo stoccaggio e distribuzione del prodotto finito (lotto "B"), alla C.da "Pizunzo", sui terreni della società "DELIZIA S.r.l.", individuati in Catasto al Fg. 44 Ptcc. 347, 472 e 473, della superficie di mq. 16.010 (lotto "A") e di proprietà del signor D'Ambruoso Giovanni Nicola, individuati in Catasto al Fg. 44, Ptcc. 290, 471 e 474, della superficie di mq. 11.000 (lotto "B"), tipizzati dal vigente P.R.G. come:

- zona "E1 - Ambito insediativo agricolo - Zona riservata all'esercizio di attività agricole e/o di quelle strettamente connesse all'agricoltura";

- zona "E2 - Ambito insediativo agricolo - Zone ricadenti sotto il vincolo idrogeologico";

- Zona "R - Aree poste a rispetto di viabilità (D.M. 1404/1968) e/o attrezzature; con tutte le prescrizioni formulate dal Settore Gestione e Assetto del Territorio con relazione del 18.10.2006, che si allega, il tutto come da elaborati di seguito elencati e allegati alla presente deliberazione:

RELAZIONE TECNICA

- Tav. 1- STRALCIO PRG VIGENTE CON INDICAZIONE DELL'AREA INTERESSATA ALLA VARIANTE;

- Tav. 1a - COROGRAFIA E STRALCIO 3° PPA CON INDICAZIONE DELL'AREA INTERESSATA ALLA

VARIANTE DELLO STRUMENTO URBANISTICO;

- Tav. 1b.1 - PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO/PAESAGGIO CON INDICAZIONE DELL'AREA INTERESSATA ALLA VARIANTE DELLO STRUMENTO URBANISTICO;

- Tav. 1b.2 - PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO/PAESAGGIO CON INDICAZIONE DELL'AREA INTERESSATA ALLA VARIANTE DELLO STRUMENTO URBANISTICO;

- Tav. 2 - STRALCIO CATASTALE AGGIORNATO CON INDICAZIONE DELLE AREE INTERESSATE ALLA VARIANTE DELLO STRUMENTO URBANISTICO;

- Tav. 2a - PLANIMETRIA CATASTALE AGGIORNATA;

- Tav. 3- STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRIA CON INDICAZIONE DELLE AREE INTERESSATE ALLA VARIANTE DELLO STRUMENTO URBANISTICO;

- Tav. 3° - STATO DEI LUOGHI CON INDICAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESISTENTI;

- Tav. 3b - INDICAZIONE DELLE VIGENTI DESTINAZIONI URBANISTICHE DELLE AREE DI PROPRIETA';

- Tav. 3c - INDICAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DA REALIZZARSI O COMPLETARSI;

- Tav. 3D - INDICAZIONE DEL PERIMETRO DELLE AREE INTERESSATE DALLA NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA E DELLE RELATIVE NORME TECNICHE;

- Tav. 4 - ELABORATO CON LA DIMOSTRAZIONE DELLE SUPERFICI RELATIVE ALLA NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA;

- Tav. 4° - INDICAZIONE DELL'ASSETTO DI MASSIMA DEI NUOVI MANUFATTI A REALIZZARSI E DELLE DISTANZE DALLE STRADE E DAI CONFINI;

- Tav. 4b - RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO DELL'AREA INTERESSATA ALLA VARIANTE;

- Tav. 4c - INDICAZIONE DELL'ADATTAMENTO DEI NUOVI CORPI DI FABBRICA ALLE QUOTE NATURALI DEL TERRENO;

- Tav. 4d.1 -LOTTO A - CALCOLO DELLE AREE A PARCHEGGIO PRIVATO;

- Tav. 4d.2 -LOTTO B - CALCOLO DELLE AREE A PARCHEGGIO PRIVATO;

- Tav. 5 - PIANTA PIANO INTERRATO "CORPO A";

- Tav. 5a - PIANTA PIANO TERRA "CORPO A";

- Tav. 5b - PIANTA COPERTURA "CORPO A";

- Tav. 5c - PROSPETTI E SEZIONI "CORPO A";

- Tav. 5c.1 - SEZIONE CON INDICAZIONE DELL'AERAZIONE DELLA ZONA SERVIZI;
- Tav. 6 - PIANTE PIANO TERRA E COPERTURA "CORPO B";
- Tav. 6a - PROSPETTI E SEZIONI "CORPO B";
- Tav. 7 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DEI LUOGHI;

RELAZIONE GEOLOGICA

- imponendo la espressa condizione che le aree a standards vengano sistemate e quindi cedute al Comune unitamente a quelle che le separano dalla viabilità pubblica (strade della zona industriale), onde consentirne la pubblica fruizione nel contesto in cui si ricade;

- di dare atto che l'approvazione dell'esito della conferenza di servizi, di tutti gli atti conseguenziali e del progetto sub. 2., comporta variante urbanistica al vigente P.R.G. nel senso che le aree e i manufatti relativi all'attività oggetto dell'intervento vengono tipizzati "D1 - Industriale", che viene - pertanto - approvata nei limiti di cui al progetto e con gli indici e parametri in esso contenuti;

3 bis. di stabilire, come stabilisce, che prima della stipula della convenzione la superficie fondiaria ora in proprietà del sig. D'Ambruoso Giovanni N., riportata in Catasto al Fg. 44, Ptcc. 390, 471 e 474, ove è prevista la realizzazione della struttura produttiva destinata allo stoccaggio e distribuzione del prodotto finito (lotto "B") dovrà, in esecuzione del preliminare di compravendita del 12.04.2007 e rimesso a questo Comune con nota del 26.11.2007 (acclarato al prot. n. 19365/08), essere trasferito alla società "DELIZIA s.r.l." cui è intestata altra superficie fondiaria pure interessata alla proposta progettuale (questa in Catasto al Fg. 44, Ptcc. 347, 472 e 473), onde - per l'effetto di tale atto di trasferimento - la convenzione conseguente alla approvazione del progetto sarà stipulata con la soc. "DELIZIA s.r.l." cui graveranno tutti gli oneri conseguenti, ivi inclusi quello del livello occupazionale e quelli derivanti dalla presente delibera;

- di approvare l'allegato schema di convenzione disciplinante i rapporti tra questo Ente e il proponente signor D'Ambruoso Giovanni Nicola, in proprio e in qualità di Amministratore Unico della società "DELIZIA S.r.l.", stabilendo che con la convenzione disciplinante i rapporti con il Comune di Noci i soggetti proponenti si impegnano a: -"assumere l'obbligo di assicurare e mantenere il raggiungimento dei nuovi livelli occupazionali" come previsto dal Business Plan allegato alla proposta di progetto, per un periodo non inferiore ad anni 5 (cinque), a decorrere dall'avvio dell'attività produttiva, preferibilmente con giovani disoccupati o inoccupati, garantendo il suddetto obbligo del livello occupazionale con polizza fidejussoria o assicurativa, pari al 20% del costo (al lordo) per ciascuna unità lavorativa prevista, che dovrà essere depositata dal proponente prima del rilascio dell'autorizzazione dell'agibilità" di dare atto che tutte le spese - nessuna esclusa - necessarie alla formalizzazione degli atti conseguenti saranno a carico del richiedente, ivi compresa la cessione delle aree a standards per il quale la ditta dovrà predisporre anche il relativo frazionamento; di dare atto che tutti gli allegati alla presente deliberazione, sopra menzionati, vengono allegati al solo originale per formarne parte integrante e sostanziale; di demandare al Responsabile del Settore Gestione e Assetto del Territorio ogni ulteriore adempimento in esecuzione della presente deliberazione nonché l'invio di questo provvedimento alla Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e E.R.P. - per quanto di specifica valutazione e competenza.

Dalla Residenza Municipale 9 aprile 2008

IL SINDACO
Dott. Pietro LIUZZI