



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 119 del 24/07/2008

COMUNE DI POLIGNANO A MARE (Bari)

Approvazione Progetto opificio.

PREMESSO CHE:

- in data 8.11.2007, con nota acclarata al Prot. n° 16136-2771/UT, la ditta "Azienda agricola Annapiù." Di De Laurentis Caterina ha richiesto il permesso di costruire, per la realizzazione di un opificio del settore agro-alimentare per la lavorazione, trasformazione e conservazione di prodotti agricoli sulla S.P. Conversano-Polignano, nel Com. di Polignano a Mare, con l'attivazione della procedura ex art. 5 D.P.R. n° 447/98 e s.m.i. in variante al P.R.G., comprendente i sottoelencati elaborati grafici:

- Rel.Tecnica;
- Doc. fotografica;
- TAV. 1 Stralcio P.R.G.- Stralcio PUTT/p - Stralcio areofotogrammetrico - Ortofoto;
- TAV. 2 Stralci Catastali - Planimetria del Lotto e Planivolumetrico
- TAV.3 Piante;
- TAV. 4 Prospetti e sezioni
- TAV.5 Plan, del Lotto
- TAV.6 Particolari
- TAV.7 Plan.del lotto con distanze dalla strada provinciale
- Rel. paesaggistica-ambientale
- Titolo di proprietà;
- Business Pian;
- Computo metrico delle opere di urbanizzazioni;
- Bozza di convenzione.

PRESO atto della relazione istruttoria, dalla quale emerge che il progetto presentato non prevede il mutamento di tipizzazione dell'area, tipizzata E1, ma la deroga solo agli indici previsti nella zona EI, in variante al P.R.G., con i seguenti indici e parametri urbanistici:

- Sup. fondiaria del lotto: mq 16.546,00
- Sup. max coperta: mq 3.813,95
- Rapp. di copertura: 23,05 %
- Vol. di progetto: mc 17.139,71
- Sup. minima del parcheggio privato:
mq 1.713,97
- Sup. del parcheggio privato in progetto:
mq 1.931,45 > mq 1.713,97
- Sup. minima da destinare a standard:

mq 1.654,60

- Sup. prevista in progetto per standard:

mq 1.655,12 > mq 1.654,60

RILEVATO CHE:

- in data 17.01.2008 prot. N. 167/U.T. il Dirigente della S. A. Edilizia ed Urbanistica ha assunto determinazione negativa e ha notificato il diniego, di cui al comma 1°, art. 5 del D.P.Rn. 447/98 e ss.mm.ii, in ordine al rilascio del richiesto permesso di costruire, valutata la non conformità della proposta progettuale allo strumento urbanistico vigente approvato con D.G.R. n. 815 del 21/6/2005;

- con nota prot. N. 168/U.T del 17.01.2008 veniva indetta la richiesta conferenza di servizi per il giorno 7/02/2008, con la contestuale trasmissione all'Ass. Reg. all'Urbanistica della documentazione tecnica per il relativo esame, secondo le procedure statuite dall'art. 25 - comma 2 - lettera g) - del Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n° 112;

- in data 7/02/2008 si è tenuta la conferenza di servizi, resa pubblica ai sensi del combinato disposto dell'art. 20, comma 8, della Legge 15/03/1997 n. 59 e degli artt. 4, 5 e 6 del D.P.R. n. 447 del 20/02/1998e s.m.i., aggiornata in seconda riunione, viste le note della Provincia di Bari - Servizio Viabilità acclarata al Prot. n. 1910- 369/UT e della Regione Puglia-Settore Urbanistica, acclarata al Prot. Gen. 1900-387/UT con la quale viene espressa la seguente osservazione:"..«o» sono applicabili le disposizioni di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 440//2000 e di conseguenza si ritiene di non dover esprimere alcun parere ";

- in data 18.02.2008 è stata trasmessa dalla ditta proponente, con nota acclarata al prot. n. 2449-492/UT, la documentazione integrativa adeguata alle prescrizioni indicate nella conferenza di servizi del 7.02.2008 e la dichiarazione attestante che l'opificio a realizzarsi è finalizzato alla trasformazione, allo stoccaggio ed alla commercializzazione dei prodotti coltivati sui terreni di proprietà;

- con nota prot. N. 563/U.T del 25.02.2008 veniva convocata la seconda seduta di conferenza di servizi per il giorno 18/03/2008 con la contestuale trasmissione all'Ass. Reg. all'Urbanistica del verbale della conferenza di servizi tenutasi in data 7.02.2008 e della documentazione integrativa adeguata alle prescrizioni emerse in sede di conferenza del 7.02.2008;

- in data 18/03/2008 si è tenuta la conferenza di servizi, resa pubblica ai sensi del combinato disposto dell'art. 20, comma 8, della Legge 15/03/1997 n. 59 e degli artt. 4, 5 e 6 del D.P.R. n. 447 del 20/02/1998e s.m.i., aggiornata in terza riunione, vista la nota della Regione Puglia-Settore Urbanistica, acclarata al Prot. Gen. 4415-1050/UT con la quale viene espressa la seguente osservazione:".si ritiene utile, quale momento di ausilio alla decisione, che siano trasmesse a questo settore idonee cartografie areofotogrammetriche e di P.R.G. riportanti la puntuale localizzazione degli impianti produttivi di tipo agroalimentare ad oggi autorizzati e/o denegati.... Con l'ulteriore suddivisione tra le istanze presentate ante e post entrata in vigore del P.R.G. vigente ";

- con nota prot. N. 1049/U.T del 11.04.2008 veniva convocata la terza seduta di conferenza di servizi per il giorno 18/04/2008 con la contestuale trasmissione all'Ass. Reg. all'Urbanistica del verbale della conferenza di servizi tenutasi in data 18.03.2008, della documentazione integrativa adeguata alle prescrizioni emerse in sede di conferenza del 18.03.2008 e della cartografia areofotogrammetrica e di P.R.G. con la puntuale localizzazione degli impianti produttivi di tipo agro-alimentare autorizzati ante e post entrata in vigore del P.R.G. vigente;

- in data 18/04/2008 si è tenuta la conferenza di servizi conclusiva in cui veniva redatto apposito verbale, con parere favorevole all'intervento proposto, nei termini come definiti in relazione istruttoria datata 08.01.2008 " si esprime parere favorevole a condizione che l'area a standard da cedere sia sistemata a cura a spese della ditta richiedente e l'area libera sia contornata di essenze locali ad alto fusto" stanti i pareri espressi da parte dell'Ufficio Igiene, dello SPESAL dell'AUSL BA e rilevato, ai sensi dell'art. 14-ter c. 7, l'assenso dell' Amiti. Reg. Ass. all'Urbanistica e Assetto del Territorio e della Provincia di Bari - Servizio Viabilità;
- ACCERTATO che il verbale conclusivo della conferenza di servizi, il quale "costituisce proposta di variante urbanistica al P.R.G. vigente con indici e parametri rivenienti dal progetto presentato", con nota prot. 1174/UT del 17 aprile 2008, è stato trasmesso all'Ass. Reg. all'Urbanistica ed Assetto del Territorio;
- ACCLARATO, altresì, che il predetto verbale è stato depositato presso la Segr. Generale di questo Comune, per venti giorni consecutivi, a far data dal 18 aprile e fino a tutto il 8 maggio 2008, ai sensi di quanto previsto dalla deliberazione della Giunta della Regione Puglia n° 2000 del 27 novembre 2007, e che di tale deposito è stata data ampia pubblicità mediante l'affissione di manifesto all'Albo Pretorio;
- PRESO atto che, durante il predetto periodo di deposito, nonché nei successivi venti giorni, non è pervenuta alcuna osservazione;
- PRESO atto che con nota Prot. 5181/2° del 13/06/2008 la Regione ha evidenziato l'opportunità di utilizzare le procedure ordinarie di cui all'art. 2 del D.P.R. 440/2000 al fine di individuare le zone da destinare a nuovi impianti produttivi;
- CONSIDERATO che l'intervento proposto non contrasta con gli indirizzi programmatici e di pianificazione complessiva, così come richiamati dalla Regione Puglia con la precitata nota, in quanto trattasi di un opificio finalizzato alla trasformazione, allo stoccaggio e alla commercializzazione dei prodotti coltivati sui fondi di proprietà della ditta proponente e, pertanto compatibile con la destinazione di zona di cui all'art. 25 delle N.T.A del P.R.G. vigente;
- CONSIDERATO che ad oggi il Com. di Polignano sta procedendo all'adeguamento del PRG al PUTT/P, pertanto l'adozione degli strumenti urbanistici attuativi del Piano generale sono rimessi ad una valutazione successiva alla definizione del procedimento di adeguamento in itinere; VALUTATA la valenza della proposta, presentata dalla ditta "Azienda agricola Annapiù." Di De Laurentis Caterina, tanto in ordine alla ricaduta sull'intero territorio comunale in termini economici ed occupazionali, quanto in relazione alla realizzazione dell'opificio del settore agro-alimentare per la lavorazione, trasformazione e conservazione di prodotti agricoli;
- IL CONSIGLIO COMUNALE UDITA la relazione del Dirigente dell'U.T.C;
- PRESO ATTO che la Commissione Consigliare all'Urbanistica ha espresso parere favorevole in data 10.06.2008;
- VISTO il parere favorevole del Resp. del Servizio e del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- VISTO il combinato disposto dell'art. 20, comma 8, della L.S. n. 59/97, dell'art. 25, 2° comma, lettera g) del D. Lgs. n. 112/98 e degli artt. 4, 5 e 6 del D.P.R. n. 447/98 e s.m.i.;

- VISTA la delibera di C.C. n. 51 del 19/09/2005 avente ad oggetto "Atti di indirizzo in ordine all'avvio della procedura di cui all'art. 5, comma 1, secondo periodo, D.P.R. 447/98 e ss.mm.ii....";
- VISTA la delibera di G.R. n. 2000/'07 di indirizzi in materia urbanistica in ordine allo sportello unico per le attività produttive;
- VISTO la L.S. 241/90 e s.m.i.;
- VISTO il D. Lgs 18 agosto 2000 n° 267, con successive modificazioni ed integrazioni, titolato "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"; VISTO l'esito della votazione,

DELIBERA

Le premesse formano parte integrante ed essenziale del presente atto;

- PRENDERE atto delle risultanze del verbale conclusivo della conferenza di servizi tenutasi in data 18 aprile 2008;
- DARE atto che, per effetto ed in conseguenza del predetto verbale conclusivo della conferenza di servizi, risulta essere stato rispettato l'iter procedurale statuito dalla delibera di Giunta Regionale Pugliese n° 2000 del 27.11.2007;
- APPROVARE, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998 n° 447 e s.m.i, in variante al P.R.G., approvato con D.G.R. n° 815 del 21 giugno 2005, il progetto per la realizzazione di un opificio del settore agro-alimentare per la lavorazione, trasformazione e conservazione di prodotti agricoli costituito dagli elaborati grafici in premessa;
- DARE atto e far constare che, per effetto di detta approvazione in variante al P.R.G., le aree in catasto al Fg. 26, Ptc. 24-46-257-274-275-277 mantengono tipizzazione " E1 - Zona per attività primarie" ma con parametri ed indici derivanti dal progetto;
- STABILIRE, in esecuzione del presente deliberato, che il permesso di costruire, in favore della ditta "Azienda agricola Annapiù." Di De Laurentis Caterina, possa essere rilasciato solo ad avvenuta cessione volontaria e gratuita, da parte della predetta ditta ed in favore del Comune di Polignano a Mare, a mezzo atto pubblico registrato e trascritto, delle aree a standards di cui al D.M. n° 1444 del 2 aprile 1968,
- DEMANDARE al Dirigente della S. A. Edilizia Privata e Urbanistica la predisposizione di tutti gli atti gestionali conseguenti al presente atto deliberativo;
- STABILIRE, altresì, che tutte le spese di pubblicazione del presente provvedimento, nonché quelle inerenti la cessione volontaria e gratuita delle ulteriori aree a standards di cui al D.I.M. n° 1444 del 2 aprile 1968, ricadano integralmente in capo alla società proponente l'intervento costruttivo, proposto in variante al P.R.G.