



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 154 del 02/10/2008

COMUNE DI SAN SEVERO (Foggia)

DELIBERA C.C. 5 agosto 2008, n. 53 Approvazione variante urbanistica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

il sig. Niro Edgardo, in qualità di rappresentante legale della “NIRO LUIGI dei F.LLI VALDEMIRO & EDGARDO NIRO S.n.c.” presentava, in data 16/6/2003 con nota acquisita al protocollo comunale n. 10970, richiesta di autorizzazione per la realizzazione di un complesso per la vendita e il deposito di materiale edile lungo la Strada Statale n. 89 Garganica – foglio 33 – particella 213;

in data 25/6/2003 si comunicava all’interessato l’avvio del procedimento e successivamente si procedeva a richiedere i pareri necessari agli Enti Terzi. In particolare:

in data 5/9/2003 con nota prot. n. 1939 si acquisiva il parere favorevole del Dipartimento di Prevenzione (ex ASL FG1) - Servizio SPESAL;

in data 15/09/2003 con nota prot. n. 801/Urb. il Responsabile Servizio Ambiente comunicava parere ambientale favorevole;

con nota prot. n. 638/Urb. del 4/8/2004, l’Ufficio Urbanistica relazionava in ordine agli aspetti urbanistici della richiesta;

con nota prot. n. 81 del 14/02/2005, il Dipartimento di Prevenzione (ex ASL FG1) - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, esprimeva parere favorevole, in ordine agli aspetti igienico-sanitari con prescrizioni;

con nota n. 2718 del 7/2/2006 il progettista integrava la documentazione tecnica e a seguito di sollecito il Servizio Pianificazione concludeva favorevolmente l’istruttoria della pratica in data 8/5/2006;

con nota prot. n. 13801 del 27/7/2006, si acquisiva il parere favorevole del Comando Vigili del Fuoco con prescrizioni;

in data 28/7/2006 si riuniva la Conferenza di Servizi regolarmente convocata in data 10/7/2006, con nota prot. n. 12763 e si concludeva con la necessità di una nuova convocazione dopo l’accertamento della non insediabilità dell’intervento in questione nella zona ASI ed, in ogni caso, in considerazione della localizzazione di detto intervento caratterizzato da notevoli volumetrie e da ingombro planovolumetrico,

si riteneva venisse rivisitato con una volumetria complessivamente di minor peso e maggiormente aderente ai reali processi produttivi;

a seguito della riproposizione del progetto secondo le indicazioni della su citata conferenza, si convocava con provvedimento dirigenziale n. 42/VI del 13/6/2007, la nuova Conferenza di Servizi per il 2/7/2007;

con nota prot. n. 12983 del 11/7/2007, perveniva il parere favorevole dei VV.FF. sul nuovo progetto;

Verificato che:

l'intervento ricade in Zona E – verde Agricolo del P.R.G. vigente;

lo strumento urbanistico è caratterizzato dalla mancanza di aree da destinare all'insediamento di strutture commerciali a basso impatto urbanistico. L'intervento in oggetto, infatti, non è insediabile in Zona PIP in quanto la destinazione prevista in detta zona è quella artigianale/industriale e gli indici e i parametri della stessa, non consentono l'organizzazione di spazi e volumi utili per il più idoneo svolgimento dell'attività in questione; non è insediabile neppure in zona ASI, per le stesse motivazioni e per l'ulteriore considerazione che l'attività occupa meno di 20 addetti (limite previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione dell'ASI per l'insediabilità delle imprese);

appare oltremodo opportuno procedere con la delocalizzazione del complesso che è attualmente situato in pieno centro abitato, in quanto oggetto di numerose denunce da parte dei cittadini residenti nell'area interessata, per problematiche di natura ambientale;

Considerato che il progetto:

è in contrasto con le norme urbanistiche vigenti, ma è conforme alle norme in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza sul lavoro, come accertato con i pareri acquisiti dagli Enti Terzi;

- garantisce il rispetto degli standard urbanistici previsti dall'art. 5, del D.M. 2.4.1968, n. 1444;

Rilevato che:

la Conferenza di Servizi si concludeva esprimendo parere favorevole alla realizzazione dell'intervento con le prescrizioni poste dagli Enti intervenuti nel procedimento e alle seguenti condizioni:

-l'area interessata dall'intervento sia tipizzata quale "Zona D – area per strutture commerciali" ed in particolare "Area commerciale per il Settore merceologico 52.46.3, 52.46.4 e 52.46.5;

-che i parametri che disciplinano detta area dovranno essere intesi quelli strettamente derivanti dal progetto;

-che siano reperite le aree per standards urbanistici;

-che sia dismessa l'attività esercitata nell'attuale sede;

la Conferenza di Servizi si riservava, inoltre, di chiedere la conferma dei pareri espressi in ordine al vecchio progetto da parte degli Enti non intervenuti alla riunione;

in data 12/7/2007, con nota prot. n. 13037 si comunicava agli Enti Terzi non intervenuti nella riunione ovvero ASL FG - Servizio SISP, ASL FOGGIA – Servizio Spesal e Dirigente VII Settore – Ambiente, di confermare i pareri espressi in ordine al nuovo progetto presentato;

con nota prot. n. 445/SISP del 9/6/2008, il Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica comunicava parere igienico-sanitario favorevole a condizione che avvenga lo spostamento e/o l'interramento della linea elettrica ENEL presente in loco;

i pareri del Dipartimento di Prevenzione - Servizio Spesal e del Dirigente VII Settore – Settore Ambiente, in quanto non resi saranno acquisiti all'atto del rilascio dell'Autorizzazione Unica;

in data 06/07/2007 si procedeva al deposito del verbale della conferenza di servizi presso la Segreteria Comunale e alla pubblicazione all'albo pretorio dello stesso per la durata di 20 giorni;

nei 20 giorni successivi alla pubblicazione all'albo pretorio non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

Visti gli artt. 4 e 5 della legge 447/98 e s. m. ed i.;

Viste le "Linee guida per l'applicazione del D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447 e successive modificazioni" approvate con Delibera di Giunta Regionale n. 2000/2007;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. 18 agosto 2000 n. 267;

Dato atto che:

la pratica è stata esaminata dalla II Commissione Urbanistica e LL.PP.;

il presente atto non comporta implicazioni di carattere economico-finanziario;

Uditi tutti gli interventi dei Consiglieri Comunali;

Con voti favorevoli n. 23 espressi per appello nominale dai 23 consiglieri presenti in aula e votanti

DELIBERA

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di approvare la variante al P.R.G. sul terreno sito in agro di San Severo, localizzato lungo la Strada Statale n. 89 Garganica – foglio 33, p.lla 213, da "Zona E –Verde Agricolo" a "Zona D – area per strutture commerciali" ed in particolare "Area commerciale per il Settore merceologico 52.46.3, 52.46.4 e 52.46.5, con le prescrizioni e condizioni poste dagli Enti Terzi intervenuti nel procedimento e integralmente riportati nel verbale conclusivo della Conferenza di Servizi;

Di stabilire che le superfici attualmente adibite all'attività commerciale della ditta richiedente siano dismesse;

Di procedere alla monetizzazione degli standard urbanistici (verde e parcheggi pubblici), in quanto gli stessi non sarebbero utilizzabili dalla collettività per le effettive destinazioni, demandando al successivo provvedimento dirigenziale la loro quantizzazione;

Di stabilire la decadenza della variante urbanistica approvata, con conseguente ripristino della precedente situazione urbanistica in caso di:

- mancata realizzazione dell'impianto produttivo nei termini di cui all'art. DPR n. 380/2001 e s. m. ed i.;
- realizzazione di un impianto totalmente difforme a quello autorizzato;

Di demandare al Dirigente VI Settore l'approvazione di idoneo schema di convenzione per regolare i rapporti tra l'Ente ed il Concessionario, che preveda in particolare:

- l'obbligo di realizzazione dell'impianto nei termini di cui al precedente punto 3);
- l'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- la monetizzazione degli standards urbanistici;
- le conseguenze legate alla realizzazione di un intervento totalmente difforme da quello autorizzato;
- il trasferimento dell'attività commerciale attualmente esistente, nella nuova sede che verrà autorizzata;

Di demandare al Dirigente VI Settore la predisposizione e l'approvazione dell'autorizzazione unica, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 112/98 e D.P.R. n. 447/98 e succ. mod. ed int. e il rilascio del prescritto permesso di costruire.