



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 18 del 29/01/2009

COMUNE DI POLIGNANO A MARE (Bari)

Approvazione variante urbanistica.

PREMESSO che:

- in data 19.06.2007, il sig. Galluzzi Paolo s.r.l. ha richiesto il permesso di costruire per la ristrutturazione e l'ampliamento di un opificio del settore agro-alimentare per la lavorazione, trasformazione e conservazione di prodotti agricoli in c.da Macchie nel Comune di Polignano a Mare con annessa palazzina uffici e servizi con l'attivazione della procedura prevista dall'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 in Variante al PRG vigente;
- la ditta richiedente è proprietaria degli immobili riportati in catasto terreni al foglio 6, particelle 257-278 dell'estensione complessiva di 11.644 metri quadrati.
- in data 15.01.2008, con nota acclarata al Prot. n° 566-274/U.T., è stata inoltrata istanza di voltura della richiesta di Permesso di Costruire a seguito della stipula del contratto di comodato tra il Sig. Galluzzi Paolo e la Società Galbizzi s.r.l con la contemporanea trasmissione dei sottoelencati elaborati grafici: omissis;
- tale richiesta è stata prodotta ai sensi dei seguenti disposti legislativi: L.S. n. 59/97, D.Lgs. N. 112/98, D.P.R. 447/98 e s.m.i., circolare n. D.GL 1.3.1/4367 (punto h);
- in data 18/4/2008 il Responsabile del Procedimento ha redatto relazione istruttoria favorevole alla richiesta di ampliamento dell'insediamento esistente, a condizione che l'area a standard da cedere sia sistemata a cura e spese della ditta richiedente e l'area libera sia contornata di alberature di essenze locali ad alto fusto.

PRESO atto della relazione istruttoria, dalla quale emerge che il progetto presentato non prevede il mutamento di tipizzazione dell'area, tipizzata E 1, ma la deroga solo agli indici previsti nella zona E 1, in variante al P.R.G. con i seguenti indici e parametri urbanistici:

Superficie capannone esistente 1.624,00 mq
Volume capannone esistente 9.528,00 mc
Superfici ampliamento 1.573,00 mq < 1.624,00 mq
Volume ampliamento 8.713,00 mc < 9.528,00 mc
Superficie fondiaria 11.644 mq
Superficie totale coperta 3.137,00 mq
Volume totale 18.241,00 mc
Rapporto di copertura 27%
Standard minimo previsto 1.167,40 mq
Standard di progetto 1.341,00mq > 1.167,40 mq
Parcheggio minimo previsto 1.824,10 mq

Parcheggio di progetto 2.060,00 mq > 1.824,10 mq

RILEVATO che con riferimento alla delibera di G.R. n. 2000 del 27/11/2007 l'intervento proposto, risulta conforme alle norme ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro e rientra nei limiti del raddoppio dell'esistente superficie coperta e del volume;

ACCLARATO:

- che con nota prot. 1177/UT del 17 aprile 2008, veniva indetta la richiesta conferenza di servizi per il giorno 8 maggio 2008
- che la conferenza di servizi indetta per il giorno 8/05/2008 è stata rinviata a data da definirsi giusta nota dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica Prot. 4208/2,
- che con nota prot. 1531/UT del 22 maggio 2008, veniva indetta la seconda seduta di conferenza di servizi per il giorno 30 maggio 2008;
- che la conferenza di servizi indetta per il giorno 30/05/2008 è stata rinviata a data da definirsi giusta nota dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica Prot. 4211/2;
- che con nota prot. 1649/UT del 30 maggio 2008, veniva indetta la terza seduta di conferenza di servizi per il giorno 9 giugno 2008;
- che la conferenza di servizi indetta per il giorno 9/06/2008 è stata rinviata a data da definirsi alla luce delle richieste dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica effettuate con nota Prot. 5029/2;
- che con nota prot. 2025/UT del 14 luglio 2008, veniva indetta la quarta seduta di conferenza di servizi per il giorno 24 luglio 2008;

PRESO atto che nella data sopra menzionata veniva redatto apposito verbale, con parere favorevole all'intervento proposto, nei termini come definiti in relazione istruttoria datata 18.04.2008 stanti i pareri espressi da parte dell'Ufficio Igiene, dello SPESAL dell'AUSL BA e della Regione Puglia Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio, anticipato via fax in data 24.07.2008 e acclarato al Prot. n. 11490-2397/UT;

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. 2148/UT del 24 luglio 2008 è stato trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica ed Assetto del Territorio;

ACCLARATO, altresì, che il predetto verbale è stato depositato presso la Segreteria Generale di questo Comune, per venti giorni consecutivi, a far data dal 24 luglio e fino a tutto il 14 agosto 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;

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 25.09.2008;

VISTO il parere favorevole del Responsabile 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

1) PRENDERE atto delle risultanze del verbale conclusivo della conferenza di servizi tenutasi in data 24 luglio 2008;

2) 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;

3) 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 ristrutturazione e l'ampliamento di un opificio del settore agro-alimentare per la lavorazione, trasformazione e conservazione di prodotti agricoli in c.da Macchie nel Comune di Polignano a Mare con annessa palazzina uffici e servizi, costituito dai sottoelencati elaborati grafici:

a) Relazione Tecnica Illustrativa;

b) Documentazione fotografica;

c) TAV.01 Inquadramento territoriale - Inquadramento urbanistico

d) TAV.02 Planimetria progetto di ampliamento

e) TAV.03 Piante stato modificato

TAV. 04 Prospetti capannone esistente- Prospetti capannone in ampliamento

g) TAV. 05 Sezioni

h) TAV. UNICA Planimetria - Particolari tecnologici

i) Relazione di fattibilità geologica e geotecnica;

j) Business Plan

k) Bozza di convenzione

l) Computo metrico delle opere di urbanizzazioni;

m) Titolo di proprietà;

n) Atto costitutivo della società

o) Contratto di comodato

p) Parere di massima favorevole ASL Prot. n. 14/S.I.S.P. del 25/03/2008 acclarato al prot. n. 4694-1048

/UT in data 27.03.2008-11.04.2008;

q) Parere favorevole S.P.E.S.A.L. Prot. n. MDL/M/302/DP del 11/06/2007;

4) DARE atto e far constare che, per effetto di detta approvazione in variante al P.R.G., le aree in catasto al Fg. 6, Ptc. 257-278 mantengono la tipizzazione “Zona per attività primarie-E1” con parametri ed indici derivanti dal progetto di ampliamento;

5) STABILIRE, in esecuzione del presente deliberato, che il permesso di costruire, in favore della società “Galluzzi s.r.l.”, possa essere rilasciato solo ad avvenuta cessione volontaria e gratuita, da parte della predetta società ed in favore del Comune di Polignano a Mare, a mezzo atto pubblico registrato e trascritto, delle aree a standards di cui al D.I.M. n° 1444 del 2 aprile 1968;

6) PRECISARE che la società proponente l'intervento provveda, sempre prima del rilascio del nuovo permesso di costruire in variante, ad effettuare i versamenti integrativi inerenti il contributo di costruzione a termini del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

7) DEMANDARE al Dirigente della Struttura Autonoma Edilizia Privata e Urbanistica la predisposizione di tutti gli atti gestionali conseguenti al presente atto deliberativo;

8) 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.
