



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 32 del 26/02/2009

COMUNE DI BITONTO (Bari)

Approvazione variante urbanistica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

- che il sig. Benedetto Fracchiolla in qualità di delegato dal legale rappresentante E. Cipriani della Ditta Finoliva Global Service S. p. a. ha presentato istanza e relativi elaborati tecnici - Pr. SUAP n.16/07 in data 10/05/07 (prot. n° 9915), finalizzata ad ottenere l'Autorizzazione Unica per la realizzazione di centro di vendita di prodotti agroalimentari all'interno dell'azienda esistente sita in via Torre d'Agera, in variante alla strumentazione urbanistica vigente;
- che il progetto si inserisce in un complesso produttivo esistente adibito allo stoccaggio, analisi, imbottigliamento dell'olio e prevede la localizzazione di un'attività di commercializzazione del prodotto a completamento della filiera stessa;
- che, nello specifico, l'intervento consiste nella ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso - riconversione - del corpo contrassegnato "F" dell'azienda Finoliva Global Service S.p.a., attualmente adibito a magazzino-deposito di olio imbottigliato, da destinarsi a punto vendita di prodotti agroalimentari, e che pertanto necessita di una variante alla strumentazione urbanistica interessante parte dell'intero lotto di proprietà per la variazione di destinazione d'uso da artigianale - D1 a commerciale;
- che il Dirigente dell'Ufficio SUAP e Fondi Strutturali Europei con lettera del 30/11/2007 prot. n. 24442 ha convocato la prima seduta della conferenza di servizi - resa pubblica con pubblicazione sul sito internet di questo comune a partire dal giorno 4/12/2007 e affissione di manifesti murali nella città e frazioni - per l'esame della variante urbanistica citata in epigrafe per il giorno 20 dicembre 2007 sulla base dell'accertamento:
 - del presupposto della conformità dell'intervento alle norme ambientali, sanitarie e di sicurezza sul lavoro - (Parere igienico sanitario preventivo prot. n. 1948/07/DP/SISP del 26/11/2007 favorevole della ASL/Ba/2 - Parere igienico sanitario preventivo prot. n. 911 del 28/05/07 favorevole della ASL/Ba/2 - SPESAL - Parere di conformità antincendio prot. n. 20964 del 27/08/07 favorevole del Comando dei Vigili del Fuoco della Provincia di Bari);
 - del presupposto urbanistico di cui all'art. 5 del D.P.R 447/1998 s.m. e i. e atto di indirizzo della Regione Puglia per l'applicazione del suddetto D.P.R atteso che trattasi di riconversione a destinazione commerciale di unità immobiliare inserita in un complesso produttivo preesistente (Parere prot. n° rif.

10260/07 del 13/11/07 del Settore Territorio);

- della sussistenza dei motivi di opportunità economica e sociale iniziativa in quanto la Ditta Finoliva Global Service S.p.a. valorizza un prodotto agroalimentare tipico dell'area bitontina e completa il processo produttivo di un'azienda, la cui area operativa ha una consistenza totale di 24.000 mq, validamente operante sul nostro territorio dal 1975;
- del rispetto degli atti sovracomunali;

Considerato

- che, a seguito delle forme di pubblicità suddette alla indizione della conferenza di servizi, non sono state presentate osservazioni dai soggetti portatori di interessi pubblici o privati individuali o collettivi, nonché portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio alla realizzazione dell'intervento;

- che i lavori della conferenza di servizi si sono avviati con la riunione del 20/12/2007 e conclusi con la seduta del 3/06/2008;

- che nella prima riunione del 20/12/2007 si è preso atto:

- della nota prot. 32347 del 10/12/2007 in merito al già espresso parere di conformità antincendio prot. n. 20964 del 27/08/07 del Comando dei Vigili del Fuoco della Provincia di Bari da intendersi quale determinazione di competenza in seno alla predetta conferenza di servizio;
- della nota prot. 10117/2 del 20/12/07 della Regione Puglia contenente osservazioni in merito all'intervento

- che nella stessa seduta sono state richieste integrazioni documentali in merito alla situazione di fatto del complesso produttivo, al progetto, agli aspetti ambientali dell'intervento e alla luce delle osservazioni contenute nella suddetta nota regionale prot. 10117/2 del 20/12/07;

- che con nota SUAP n. 1232/08 del 15/01/2008 è stato trasmesso alla Regione Puglia - Assessorato Urbanistico e Settore urbanistico il progetto rivisto alla luce delle osservazioni riportate della suddetta nota regionale prot. 10117/2 del 20/12/07;

- che per effetto anche della premessa pregiudiziale della Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica di cui alla succitata prot. 10117/2/07, il Consiglio Comunale con atto n. 22 del 23/02/08 ha integrato il precedente proprio atto n. 116 del 20/12/2007 avente ad oggetto "Regolamento comunale per l'insediamento delle attività commerciali approvato con Delibera C. C. n. 62/2006 - Indicazioni programmatiche per una efficace politica di localizzazione di strutture distributive - Aspetti urbanistici - Specificazioni e proposte";

- che con successiva nota SUAP n. 7458/08 del 17/03/2008 la delibera C.C. n. 22/08 è stata trasmessa alla Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Settore urbanistico in ottemperanza proprio alla pregiudiziale di cui è detto innanzi;

- che in attesa del parere Regionale sono state rinviate le sedute del 10/01/2008, 25/01/2008, 7/02/2008, 10/04/2008, 13/05/2008.

Visto

- che in data 18/04/08, acclarata al prot. n. 10249, è stata depositata presso questo comune parere favorevole della Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio del Settore Urbanistico Regionale prot. 3332/2 del 10/04/08 sulla nuova stesura di progetto nonché anche a seguito

assunzione da parte del C. C. del richiamato atto n. 22/08;

- che nella seduta conclusiva del 3/06/2008 si è preso atto di ulteriore documentazione esplicativa presentata dalla parte in seno alla conferenza di servizio e si sono dichiarati conclusi i lavori della conferenza costituendo il relativo verbale proposta di adozione di variante urbanistica atteso che: l'ing. M. Granieri, dirigente del Settore Territorio, ha espresso in via definitiva parere favorevole sulla variante proposta nonché anche sulla ipotesi di monetizzazione delle quote parti (parcheggi) delle aree a standards;

• L'ing. L. Puzziferri, titolare di P. O. Ufficio tecnico - Settore lavori pubblici, ha espresso in via definitiva parere favorevole in ordine al tipo di sistemazione dell'area a verde, nel presupposto della monetizzazione delle aree per parcheggio pubblico;

• Il dott. P. Drago ha preso atto della documentazione esplicativa e confermato il parere favorevole prot. n. 1948/07/DP/SISP del 26/11/2007, in uno alle prescrizioni nello stesso esplicitate;

• La dott.ssa S. Deastis ha preso atto della documentazione esplicativa e confermato il parere favorevole a firma congiunta con il Dirigente del Settore Ambiente prot. n. 3720 del 7/02/2008;

- che, a seguito della trasmissione del verbale conclusivo con lettera prot. 14786/08 del 12/06/2008 a tutte le amministrazioni convocate, non è stata proposta alcuna impugnativa, né è stata notificata alcuna manifestazione di dissenso e pertanto si considerano acquisiti gli assensi delle amministrazioni assenti ai sensi dell'art. 14 c. 7 della L. n. 241/1990 m. e i.;

- che non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni alla proposta di variante da parte di soggetti terzi "aventi titolo" a seguito di pubblicizzazione della approvazione della stessa proposta di variante urbanistica in conferenza di servizi con pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet di questo Comune dal 12/06/2008 al 1/07/2008 e con affissione murale in città e frazioni dal 16/06/2008 al 5/07/2008.

Vista

- la documentazione progettuale della variante al PRG approvata nella seduta conclusiva del 3/06/2008, così come si è composta a seguito del deposito della documentazione integrativa ed esplicativa, consistente nei seguenti elaborati grafici e scrittografici depositati agli atti:

- Tav. 1 - Stralcio di PRG e stralcio catastale

- Tav. 2 - Stralcio di piano particolareggiato zona D/1. Indicazione delle direttrici di massima delle urbanizzazioni a rete

- Tav. 3 - Planimetrie di espansione dell'azienda

- Tav. 4 - Planimetria stato attuale

- Tav. 5 - Planimetria. Lotto quotato dell'intero plesso aziendale

- Tav. 6 - Rilievo corpo F oggetto di variante - Pianta quota 0.00. Prospetti e sezioni

- Tav. 7 - Progetto. Planimetria generale

- Tav. 8 - Progetto. Lotto quotato dell'area oggetto di variante urbanistica

- Tav. 9 - Progetto. Piante. Prospetti e sezioni

- Tav. 10 - Progetto di arredo urbano pubblico. Planimetria. Lotto quotato dell'area a standards da realizzare e cedere

- Tav. 10 integrativa - Progetto di arredo urbano pubblico. Planimetria Relazione generale illustrativa-esplicativa

- Relazione generale integrativa con Allegato 1

- Relazione integrativa - Area destinata a verde pubblico attrezzato - Relazione esplicativa sugli aspetti ambientali

- Schema convenzione urbanistica

- Stima di massima delle opere a farsi per la realizzazione dell'area destinata a verde pubblico ed

attrezzato

- Attestazione di nulla mutato sui pareri Ausl, Spesai, Vigili del Fuoco

- che ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 l'atto con cui il Consiglio comunale si pronuncia su tale proposta costituisce approvazione definitiva della variante, non essendo richiesta ulteriore approvazione regionale le cui attribuzioni sono fatte salve dall'art. 14 c.3 bis della L. n. 241/1990 e s.m. e i.;

- dato atto che il presente provvedimento non comporta variazioni di spesa e/o minore entrata e quindi, non necessita del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 D.Lgs 267/2000;

- dato atto che sul presente provvedimento sono stati acquisiti i pareri di regolarità tecnico-amministrativa ai sensi del citato art. 49 D.Lgs 267/2000 come da allegato foglio;

Con n. 26 voti favorevoli (il Sindaco Valla, Tarantino, Fiore, Perrini, Di Carlo, Tassari, Liaci, Sannicandro, Ferrara, Cuoccio, Farella, Labianca Francesco, Labianca Michele, Lonardelli, Granieri, Patiemo, Rossiello, Ricci, Fallacara, Saracino, Gesmundo, Pinto, Fioriello, Natilla, Scauro, Palmieri) su n. 26 consiglieri presenti e votanti, resi per alzata di mano, come accertato e proclamato dal Presidente;

DELIBERA

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. Approvare con le condizioni di cui al punto 4 successivo il progetto, in variante al PRG vigente del Comune di Bitonto, presentato dal sig. Benedetto Fracchiolla in qualità di delegato dal legale rappresentante E. Cipriani della Ditta Finoliva Global Service S.p.a. finalizzata alla realizzazione di centro di vendita di prodotti agroalimentari all'interno dell'azienda esistente sita in via Torre d'Agera, in variante alla strumentazione urbanistica vigente, costituito dagli elaborati grafici e scrittografici elencati in premessa e depositati agli atti.

3. Accogliere la richiesta di monetizzazione dell'area pari a mq 674,04 quale standard da destinare a parcheggio pubblico, area questa determinata negli elaborati di Piano ed in particolare nella "Relazione generale illustrativa-esplicativa" e nella Tav. 7, precisando che ai fini della monetizzazione, per quanto attiene il valore del suolo, si farà riferimento ai valori periziati ai fini del calcolo ICI delle aree tipizzate D/1 - Artigianato e piccole industrie nel P.R.G. vigente, mentre per la realizzazione delle opere si farà riferimento ai costi storici sopportati da questo Comune per lavori analoghi;

4. Approvare il progetto in variante di cui al punto 2, con le seguenti condizioni a pena di decadenza della variante urbanistica:

- entro 6 mesi dalla notifica l'impresa deve corrispondere al Comune le quote relative al punto 3 fatta salva la possibilità di rateizzare le stesse secondo le modalità previste dal Comune con riferimento agli oneri di urbanizzazione; entro 12 mesi dalla notifica della determina di approvazione del progetto l'impresa deve ritirare il provvedimento unico per la realizzazione di quanto approvato;

- entro 3 anni dall'inizio dei lavori, l'impresa deve concludere gli stessi fatta salva la richiesta di proroga o di nuovo P. di C. per le opere non completate, richiesta che dovrà essere opportunamente motivata e riconosciuta tale dall'A.C.

5. Demandare alla Giunta Comunale in fase di esame del progetto di sistemazione dell'area a verde pubblico l'approvazione dello schema di convenzione e/o atto d'obbligo regolamentante la gestione delle

stesse.

Il Dirigente

Dott. Michele Abbaticchio
