



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 203 del 17/12/2009

COMUNE DI MONOPOLI

Approvazione variante P.R.G..

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che il Comune di Monopoli è dotato di Variante Generale al vigente P.R.G., approvata con D.R. n. 722 del 24 marzo 1977;
- che la Ditta DAG IMMOBILIARE S.r.l., corrente in Monopoli alla via Leone Ebreo n. 31 (rappresentate legale sig. Aldo Formica), in data 10 dicembre 2003, con nota acclarata n. 29094 del protocollo comunale, ha chiesto l'esame e l'approvazione del progetto per la costruzione di n. 5 capannoni per attività industriale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del D.P.R. 20 Ottobre 1998, n. 447, come modificato ed integrato dal D.P.R. 7 Dicembre 2000, n. 440, in variante al vigente strumento urbanistico;
- che l'area d'intervento (in catasto al foglio al foglio n. 9, particelle 114, 116, 117, 265, 267 e 344) ricade in zona destinata dal P.R.G. a "servizi di interesse collettivo-autoporto" con le prescrizioni urbanistiche dell'art. 11 delle norme tecniche di attuazione della V.G. di cui innanzi;
- che, conseguentemente, il Dirigente Responsabile dello Sportello Unico, dopo aver notificato alla Ditta istante la non conformità urbanistica del progetto proposto allo strumento urbanistico vigente, ha inteso avvalersi della procedura di cui all'art. 14 della Legge 07 agosto 1990, n. 241 e per gli effetti ha indetto la Conferenza di Servizi, al fine di semplificare le procedure amministrative, presupposte e connesse con l'approvazione del progetto presentato dalla DAG Immobiliare in "variante" dello strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 5 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modifiche ed integrazioni introdotte dal D.P.R. 7 dicembre 2000 n. 440;
- che la pratica edilizia (a cui è stato attribuito il nr. 15134) è stata esaminata dal competente Ufficio Urbanistico della Ripartizione Tecnica in data 30 settembre 2004 con le risultanze riportate in atti;

PRESO ATTO

- che la Conferenza di Servizi, tenutasi in data 30 giugno 2005, previa convocazione prot. n. 15606, del 8 giugno 2005, con la presenza del Responsabile dello S.U.A.P. (Presidente), dell'Amministrazione Comunale, del Dirigente del Servizio Igiene Pubblica, del Dirigente della VI^a Ripartizione comunale e del Responsabile del Procedimento, si è espressa favorevolmente per l'intervento di che trattasi, stabilendo, inoltre, l'invio del verbale alle Amministrazioni regolarmente convocate e non presenti alla seduta;
- che, successivamente, sono stati acquisiti i pareri favorevoli del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bari e del Servizio per la Prevenzione e la Sicurezza degli Ambienti di Lavoro della A.S.L. BA/5;
- che il predetto verbale, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e

sostanziale, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge è stato pubblicato dal 17 gennaio al 6 febbraio 2006 all'Albo Pretorio comunale (nr. 71 del Reg.).

CONSIDERATO

- che il verbale più volte citato, unitamente agli elaborati progettuali, è stato trasmesso anche alla Regione Puglia - Settore Urbanistica, non intervenuta alla Conferenza di Servizi, in data 12 luglio 2005 con raccomandata a.r. prot. n. 18330;
- che in mancanza di specifico riscontro in merito alla variante urbanistica da parte dello S.U.R., sulla predetta pratica si è formato il silenzio assenso essendo abbondantemente trascorso il tempo previsto dal Regolamento Ministeriale per lo Sportello Unico n. 112;
- che in data 18 settembre 2006, il dirigente della Ripartizione Urbanistica, con lettera n. 532/urb. indirizzata al Presidente del Consiglio Comunale, il quale aveva chiesto (con nota n. 12619/04.04.07) di conoscere lo stato del procedimento relativo alla istanza avanzata dalla Ditta D.A.G. Immobiliare s.r.l., faceva rilevare - a proposito della pratica in esame - che la pratica era già stata esaminata dalla conferenza dei servizi e, tra le altre cose, che "l'intervento 11on è conforme agli indirizzi comunali in materia" in quanto da un esame sommario degli atti risultava che il progetto interessava, in parte, terreni in zona industriale destinati a standard di cui al D.M. 1444/78;
- che con successiva nota n. 5579 del 9 febbraio 2007, il medesimo dirigente della Ripartizione Urbanistica ha precisato, dopo un ulteriore e più approfondito esame degli atti tecnici ed amministrativi acquisiti dallo S.U.A.P., che "l'area d'intervento non rientra tra le aree a standard obbligatoriamente disposte dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444" e che, pertanto, è possibile variane la destinazione urbanistica con il procedimento disciplinato dall'art. 5 del D.P.R. 447/98.

VISTE le Norme tecniche di attuazione della Variante Generale al P.R.G., adottata con deliberazione consiliare n. 118/119 del 28.29/4/1975 ed approvata con Decreto Regionale 24.3.1977, n. 722;

VISTO il "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" approvato con il D.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (pubblicato sul supp. n. 246 alla G.U. n. 266 del 15.11.2001), con le modifiche ed integrazioni introdotte dal Dec. Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 (pubblicato sulla G.U. n. 16 del 21.1.2003) e visti - in particolare - l'articolo 3, comma 1, lettera d).

VISTO lo Statuto Comunale pubblicato sul B.U. della Regione Puglia n. 136 del 13 novembre 2000.

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267) ed acquisito, sul presente atto, il parere di regolarità tecnica reso nei modi e termini di cui all'art. 49, comma 1, del medesimo T.U. e dando atto che non è necessario acquisire il parere di regolarità contabile in quanto l'atto non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata.

Tutto ciò premesso e considerato, con l'esito della votazione innanzi riportata,

DELIBERA

1. DI APPROVARE, come approva, definitivamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del D.P.R. 20 Ottobre 1998, n. 447, come modificato ed integrato dal D.P.R. 7 Dicembre 2000, n. 440, in variante al vigente Piano Regolatore Generale, il progetto presentato, in data 10 dicembre 2003, con nota acclarata n. 29094 del protocollo comunale, dalla Ditta D.A.G. IMMOBILIARE S.r.l., corrente in Monopoli alla via Leone Ebreo n. 31 (rappresentate legale sig. Aldo Formica), per la costruzione di n. 5 capannoni per attività industriale in contrada Baione (su terreno catastalmente individuato al foglio di mappa n. n. 9, particelle 114, 116, 117, 265, 267 e 344) con tutte le condizioni e prescrizioni indicate in premessa, che

si intendono integralmente richiamate, e secondo gli elaborati grafici progettuali a firma dell'ing. Luigi Sorino e dell'arch. Cosimo Spagnulo, costituiti da:

- Relazione Tecnica illustrativa;
- Modulo descrittivo dell'intervento;
- Dichiarazione di conformità igienico sanitaria;
- Tav. n. 1 - planimetrie e conteggi planovolumetrici;
- Tav. n. 2 - sistemazione esterna, parcheggi ed impianti tecnologici;
- Tav. n. 3 - Opificio A - piante;
- Tav. n. 4 - Opificio B, C e D - piante;
- Tav. n. 5 - Opificio E - piante;
- Tav. n. 6 - Opificio A - prospetti e sezioni;
- Tav. n. 7 - Opificio B, C e D - prospetti e sezioni;
- Tav. n. 8 - Opificio E - prospetti e sezioni;
- Tav. n. 9 - particolari costruttivi e decorativi;
- Relazione geologica e sistema smaltimento (redattore: dott. M. Rotolo).

2. DI DARE ATTO che il progetto di cui sopra si deve intendere approvato in variante alle previsioni di cui alla Variante Generale al vigente PRG, approvata con D.R. n. 722 del 24 marzo 1977, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e con le procedure di cui all'art. 5 del medesimo decreto e successive modifiche ed integrazioni apportate con D.P.R. n. 440/2000, in quanto trattasi di insediamento produttivo su area tipizzata come "area per servizi di interesse collettivo - autoporto" con le prescrizioni urbanistiche dell'art. 11 delle norme tecniche di attuazione della V.G. di cui innanzi.

3. DI STABILIRE che all'area oggetto dell'intervento, come sopra individuata, si applicheranno, ad avvenuta ultimazione del procedimento connesso al presente atto, i riferimenti normativi di cui alla zona 11 industriale, disciplinata dall'art. 19 delle N.T.A. del vigente P.R.G., nei limiti di cui al progetto innanzi descritto come approvato dalla Conferenza di Servizi del 30 giugno 2005.

4. DI DARE ATTO, altresì, che la Società D.A.G. Immobiliare dovrà cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le urbanizzazioni primarie e secondarie nella misura stabilita dal D.M. n. 1444 del 1968, ai sensi dell'art. 28, comma 1, punto 1), della legge regionale 28 maggio 1980, n. 56.

5. DI DEMANDARE, ad avvenuta esecutività del presente provvedimento, al Dirigente responsabile dello Sportello Unico il rilascio, nei modi e nei termini di legge, del Permesso di Costruire previa sottoscrizione di apposita convenzione che dovrà disciplinare:

- le modalità di cessione delle aree occorrenti per la realizzazione delle urbanizzazioni di cui al punto 4);
- la realizzazione e la cessione al Comune delle opere di urbanizzazione realizzate;
- la monetizzazione degli standard urbanistici (art. 5 D.M. 2-4-1968) connessi al fabbisogno dei nuovi impianti produttivi se non reperibili all'interno dell'area d'intervento.

6. DI DISPORRE che il presente provvedimento, unitamente agli atti di progetto, sia pubblicato nei modi e termini di legge.

7. DI DARE ATTO che l'adozione del presente provvedimento non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrate e, pertanto, non necessita di parere di regolarità contabile.

Letto, confermato e sottoscritto.

Del che si è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto:

Il Vice Segretario Generale Il Vice Presidente
Dott. Pietro d'Amico Dott. Vito Onofrio Lamanna
