



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 207 del 24/12/2009

COMUNE DI BITONTO

Approvazione variante allo strumento urbanistico generale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

- che la Ditta "Blanc Italia s.r.l." Amm.Unico Antonino Michele, proprietaria dell'area ove è ubicata l'azienda, ha presentato istanza e relativi elaborati tecnici- Pr. Suap n. 29/08 in data 4/08/08, finalizzata ad ottenere l'Autorizzazione Unica per cambio di destinazione d'uso dell'immobile da impianto artigianale a struttura mista artigianale-commerciale in via Palo n. 48, in variante alla strumentazione urbanistica generale vigente;
- che il progetto attiene ad un complesso produttivo esistente già adibito alla produzione e vendita di biancheria;

- che l'intervento consiste nella ristrutturazione dei diversi corpi di fabbrica già esistenti nell'area di proprietà; in particolare dell'immobile principale si intende riconvertire la destinazione d'uso da produttiva a commerciale di parte della superficie del piano terra-mq 730- e di parte del primo piano-mq 694- per un volume totale di mc 6.000, al fine di allocarvi rispettivamente su ogni piano strutture di vendita alimentare e non, spostando la produzione attuale manifatturiera nell'edificio originario di vecchia fattura. Il progetto prevede inoltre la ridefinizione degli spazi esterni in relazione alla nuova organizzazione funzionale del complesso tutto;

- che la superficie dell'area interessata dall'intervento è di circa mq 5379, distinta catastalmente al foglio 62 part. 114, nonché tipizzata nel Piano regolatore del Comune di Bitonto zona D/1, le cui destinazioni specifiche e consentite sono disciplinate dall'art. 12 del PRG vigente: laboratori artigianali, stabilimenti per la piccola e media industria, depositi commerciali, abitazione per il titolare dell'azienda o per il custode;

- che per il complesso tutto e l'area di pertinenza come sopra determinata la società "Blanc Italia s.r.l." ha richiesto la nuova tipizzazione urbanistica "D/1-bis" che comprenda anche la destinazione commerciale, al momento esclusa dal citato art. 12;

- che il Responsabile della struttura con atto D.D. n. 4 del 21/01/2009 ha indetto conferenza di servizi- resa evidente con pubblicazione sul sito internet di questo Comune e affissione di manifesti nella città per venti giorni dal 29/01/2009 al 17/02/2009-per l'esame della variante urbanistica de quo, conferenza convocata dal responsabile del procedimento per il giorno 24/02/2009 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. 1512/08/DP/SISP-1914/08/DP/SISP 31/08/Spun del 5/11/2008; Parere igienico sanitario preventivo prot. n. 1773/spesal del 19/08/2008 favorevole della ASL/Ba/2- Spesal -Parere di conformità antincendio prot. n. 23055 del 17/09/2008 favorevole del Comando dei Vigili del Fuoco della Provincia di Bari; parere favorevole del settore Ambiente di questo Comune espresso in seno alla conferenza di servizi ex art. 4 D.P.R. 447/98 dell'8/01/2009);
- 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 di una struttura già esistente da destinazione di tipo produttivo-artigianale a commerciale (cfr. nota dirigenziale prot. n. 32788 del 23/12/2008 del Settore Territorio);
- della sussistenza dei motivi di opportunità economica in quanto riguarda un impianto produttivo esistente in cui la riconversione consentirà il potenziamento della struttura organizzativa in termini di creazione di nuovi posti di lavoro ed anche la dotazione di servizi per un'area che, se pur densamente abitata, ne risulta attualmente carente;
- del rispetto degli atti sovracomunali.

Preso atto

- 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 svolti in quattro sedute tenutesi rispettivamente nelle date del 24/02/2009, 5/03/2009, 12/05/2009 e 29/05/2009, giusta verbali depositati agli atti;
- che nella seduta del 29/05/2009 si è preso atto del parere favorevole espresso dagli Enti e/o uffici interessati sulla stesura definitiva di progetto e, pertanto, si sono dichiarati conclusi i lavori della conferenza redigendo il relativo verbale che costituisce proposta di adozione di variante urbanistica.

Considerato

- che, a seguito della trasmissione del verbale conclusivo con lettera prot. 17939/09 del 18/06/2009 a tutte le amministrazioni convocate, non è stata proposta, da queste ultime, 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 come modificata dalla L. 340/2000;
- che non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni alla proposta di variante in parola da parte di soggetti terzi "aventi titolo" a seguito di deposito del verbale conclusivo della conferenza di servizi presso la Segreteria comunale - Ufficio Suap e Fondi Strutturali, pubblicizzato con affissione murale in città e frazioni dal 19/06/2009 al 7/07/2009, e pubblicazione dello stesso verbale all'Albo Pretorio.

Vista

- la documentazione progettuale della proposta di variante al PRG nella sua stesura definitiva, consistente nei seguenti elaborati grafici e scrittografici depositati agli atti:
 - Elaborato A: Relazione illustrativa (Luglio 2008 - agg. Ottobre 2008 -agg. Febbraio 2009);
 - Elaborato B: Relazione Legge 13/89 (Luglio 2008);
 - Elaborato C: Relazione reflui (Luglio 2008);
 - Elaborato D: Relazione VVF (Luglio 2008);
 - Elaborato E: Relazione tecnica ASL (Luglio 2008);
 - Elaborato E bis: Relazione tecnica ASL integrativa (Luglio 2008 agg. Ottobre 2008);
 - Elaborato F: Relazione Impianti;
 - Elaborato G: Norme tecniche di attuazione (Luglio 2008 - agg. Ottobre 2008 - agg. Febbraio 2009);
 - Elaborato H: Planimetria catastale (Luglio 2008);
 - Elaborato I: Relazione rifiuti (Luglio 2008);

- Elaborato L: Relazione revisionale dell'impatto acustico ambientale (Luglio 2008);
- Tavola 1: Planimetrie di inquadramento e Stralcio catastale (Luglio 2008);
- Tavola 2: Planimetrie stato dei luoghi e Rilievo Planoaltimetrico (Luglio 2008 agg. Febbraio 2009);
- Tavola 3: Calcolo superficie lotto di intervento (Luglio 2008);
- Tavola 4: Planimetrie urbanizzazioni esistenti (Luglio 2008 agg. Febbraio 2009);
- Tavola 5: Stato dei luoghi: Piante (Luglio 2008 agg. Febbraio 2009);
- Tavola 6: Stato dei luoghi: Prospetti e Sezioni (Luglio 2008 agg. Febbraio 2009);
- Tavola 7: Progetto: Planimetria inquadramento fotogrammetrico, Planimetria di progetto, Individuazione opere da demolire e in ampliamento, Dati metrici (Luglio 2008 - agg. Ottobre 2008 - agg. Febbraio 2009);
- Tavola 7/1: Progetto: Planimetria di progetto con allargamento viabilità di accesso alla Piscina Comunale (Febbraio 2009);
- Tavola 8: Progetto: Planimetria individuazione superficie fondiaria e area per servizi pubblici, Planimetria individuazione area a verde e a parcheggio (Luglio 2008 - agg. Ottobre 2008 - agg. Febbraio 2009);
- Tavola 9: Progetto: Planimetria individuazione area per servizi pubblici da cedere e da monetizzare, Planimetria individuazione area a parcheggio per standard edilizio (Luglio 2008 agg. Ottobre 2008 - agg. Febbraio 2009);
- Tavola 10: Progetto: Piante (Luglio 2008 - agg. Ottobre 2008 - agg. Febbraio 2009);
- Tavola 11: Progetto: Prospetti e Sezioni (Luglio 2008 - agg. Ottobre 2008 - agg. Febbraio 2009);
- Tavola 12: Progetto: Lay-Out (Luglio 2008 agg. Ottobre 2008);
- Tavola 13: Progetto: Illuminazione esterna (luglio 2008 - agg. Ottobre 2008 - agg. Febbraio 2009);
- Tavola 14: Progetto: Impianto idrico-fognante (Luglio 2008 agg. Ottobre 2008);
- Tavola 15: Progetto: Impianto di climatizzazione estivo-invernale (Luglio 2008 agg. Ottobre 2008);
- Tavola 16: Progetto Impianto elettrico (Luglio 2008 agg. Ottobre 2008);
- Tavola 17: Progetto: VVF schema impianto idrico antincendio (Luglio 2008 agg. Ottobre 2008);
- Tavola 18: Progetto VVF schema impianto rivelazione fumi (Luglio 2008 agg. Ottobre 2008);
- Tavola 19: Progetto: Smaltimento acque meteoriche (Luglio 2008-agg. Ottobre 2008 - agg. Febbraio 2009).

- 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 stessa, non essendo richiesta ulteriore approvazione regionale le cui attribuzioni sono fatte salve dall'art. 14 c. 3 bis della L. n. 241/1990 s.m.e.i.;

- Visto ed approvato l'emendamento proposto dal consigliere Palmieri, da parte del Dirigente del Settore Territorio ing. Mario Granieri e del Dirigente Suap Dott. Michele Abbaticchio;

- 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 voti favorevoli n. 19 (il Sindaco Valla, Tarantino, Fiore, Perrini, Di Carlo, Formisano, Colangiuli, Tassari, Ferrara, Cuoccio, Farella, Liaci, Sannicandro, Labianca Francesco, Lonardelli, Muschitiello, Granieri, Paterno, Illuzzi) e con n. 8 astenuti (Rossiello, Ricci, Fallacara, Masciale, Gesmundo, Scauro, Daucelli, Palmieri) su n. 27 componenti il Consiglio presenti e votanti, resi per alzata di mano, come accertato e proclamato dal Presidente;

DELIBERA

1. La premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Approvare, con le condizioni di cui al successivo punto 4. del presente dispositivo, la variante di cui è detto in narrativa al PRG vigente del Comune di Bitonto proposta dalla Società "Blanc Italia s.r.l.", costituita dagli elaborati specificati in premessa, depositati agli atti, e attinente al complesso artigianale/commerciale con relativa area di pertinenza, tipizzando "D/1 bis" l'intera zona distinta in catasto al fg. 62 p.IIa 114, meglio individuata nei surrichiamati elaborati grafici.
3. Esprimere parere favorevole alla richiesta di monetizzazione della parte di area destinata a standards urbanistici, come specificatamente individuata nella tavola di progetto "Tavola 9: Progetto: Planimetria individuazione area per servizi pubblici da cedere e da monetizzare, Planimetria individuazione area a parcheggio per standard edilizio".
4. Approvare il progetto in variante di cui al punto 2. con le seguenti condizioni a pena di revoca del presente provvedimento con conseguente decadenza della variante urbanistica:
 - frazionare e cedere al Comune, prima dell'inizio dei lavori, la quota di area destinata a standard urbanistico-Verde- come specificatamente individuata nella tavola di progetto "Tavola 9: Progetto: planimetria individuazione area per servizi pubblici da cedere e da monetizzare. Planimetria individuazione area a parcheggio per standard edilizio"- la cui progettazione, appalto e realizzazione viene rimessa agli Uffici e/o Settori comunali competenti, fermo restando che la procedura dovrà essere conforme a quanto disposto dal vigente Codice degli Appalti, in particolare D. Lgs 152/2008, (c.d. terzo correttivo del Codice degli Appalti) senza oneri a carico del bilancio comunale;
 - entro 6 mesi dalla notifica del corrispettivo, da calcolarsi da parte dell'UTC, la Società deve versare al Comune la somma relativa alla monetizzazione della parte di area destinata a standard urbanistico- come specificatamente individuata nella tavola di progetto "Tavola 9: Progetto: Planimetria individuazione area per servizi pubblici da cedere e da monetizzare. Planimetria individuazione area a parcheggio per standard edilizio"-, fatta salva la possibilità di rateizzare la stessa secondo le modalità previste dal Comune con riferimento agli oneri di urbanizzazione. La somma introitata dovrà essere destinata all'esecuzione di opere urbanizzative benché in altra parte del territorio Comunale;
 - entro 12 mesi dalla notifica della determina di approvazione del progetto la Società deve ritirare il provvedimento unico per la realizzazione di quanto approvato;
 - entro 3 anni dall'inizio dei lavori la Società deve concludere gli stessi, fatta salva la richiesta di nuovo permesso di costruire delle opere non completate, richiesta che dovrà essere opportunamente motivata, documentata e riconosciuta dalla Giunta Comunale.
5. Notificare il presente atto alla Ditta "Blanc Italia s.r.l.".
6. Trasmettere il presente atto all'Ufficio Suap e Fondi Strutturali, al Settore Territorio, al Settore Lavori Pubblici per il seguito di rispettiva competenza.

Esecutiva per dichiarata urgenza ai sensi dell'art. 134 comma 4 D. Lgs 267/2000 salvo perfezionamento pubblicazione. Bitonto li 23/11/2009.

Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Bonasia
