



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 161 del 17/12/2015

COMUNE DI MASSAFRA

Approvazione progetto Società Polibeck.

OGGETTO: D.P.R. 380/2010, art. 8 - ditta Polibeck SpA - Rifunionalizzazione dell'impianto esistente e sopraelevazione al piano terra e primo piano di un deposito interrato per l'insediamento di una rivendita di materiale per l'edilizia in via Magna Grecia;

L'anno duemilaquindici il giorno 27 del mese novembre, nella solita sala delle adunanze consiliari della sede Municipale di Piazza Garibaldi, previo invito diramato nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in seduta ordinaria in 2^a convocazione.

Vice-Presidente sig. Ventura Giovanni, assistito dal Segretario Generale dott.ssa Francesca Perrone
Dei Consiglieri Comunali sono presenti n 12 ed il Sindaco come segue:

n° ord cognome e nome ass pres

-
- 1 PILOLLI Domenico Giovanni X
 - 2 GIANNOTTA Cosimo Damiano X
 - 3 CONVERTINO Floriano X
 - 4 LUDOVICO Maurizio X
 - 5 MIOLA Francesco X
 - 6 MEO Stefano X
 - 7 D'ERI Antonio X
 - 8 LAGHEZZA Antonio X
 - 9 CONVERTINO Davide X
 - 10 MARAGLINO Vito X
 - 11 PIZZARELLI Cosimo X
 - 12 PELILLO Fernando X
 - 13 DE GIORGIO Antonio X
 - 14 VENTURA Giovanni X
 - 15 PUTIGNANO Giovanni X
 - 16 MICCOLIS Vito Antonio X
 - 17 MAZZARANO Michele X
 - 18 QUERO Giovanni X
 - 19 CONVERTINO Luigi X
 - 20 MIRAGLIA Giuseppe X
 - 21 MASSARO Vita X
 - 22 ZANFRAMUNDO Nicola X

23 COFANO Giuseppe X
24 BACCARO Maurizio X
25 SINDACO TAMBURRANO
Martino Carmelo X

RELAZIONE

Sulla scorta dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, il Dirigente relazione quanto segue:

Premesso che:

- con nota acquisita al protocollo generale del Comune di Massafra in data 8/2/2011 al n. 4208, la Soc. Polibeck S.p.A, con sede in Massafra in Viale Magna Grecia III^a traversa Sx, ha chiesto l'attivazione della procedura prevista dal D.P.R. 160/2010, per la "RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL' IMPIANTO ESISTENTE E SOPRAELEVAZIONE AL PIANO TERRA E PRIMO PIANO DI UN DEPOSITO INTERRATO PER L'INSEDIAMENTO DI UNA RIVENDITA DI MATERIALE PER L'EDILIZIA IN VIA MAGNA GRECIA- FOGLIO DI MAPPA 64 part.IIIa 205/sub, mediante il procedimento dall' art. 8 del citato DPR 160/2010, in quanto in deroga al vigente strumento urbanistico;
- il Responsabile dello SUAP del comune di Massafra ha avviato il procedimento convocando la 1^a conferenza di servizi il 4/7/2012;
- In relazione al procedimento in parola, risultavano regolarmente acquisiti i seguenti pareri e attestazioni:
 - Parere favorevole dell' ASL TA/1 del 15/2/2011.-;
 - Parere favorevole del Comando Vigili del Fuoco prot. n. 6095 del 5/4/2011 con le relative condizioni e prescrizioni.
 - Dichiarazione, a firma del legale rappresentante della Polibeck SpA, attestante che l'attività oggetto di intervento avrà la presenza di tre lavoratori e pertanto esonerato dall'acquisire parere dello SPESAL.
 - Dichiarazione a firma del legale rappresentante della Polibeck SpA, attestante che l'attività oggetto di intervento è da considerarsi ininfluenza rispetto a possibili significativi impatti sull'ambiente circostante.
 - Parere Favorevole dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto - Regione Puglia - Prot. 4995/u Tec.1.3 del 14/3/2011, con le relative condizioni e prescrizioni.
 - Autorizzazione Paesaggistica n. 37 del 17/10/2011, rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D lgs 42/2004, previa acquisizione del parere della Soprintendenza di Lecce prot. n. 10627 del 16/6/2011, con le relative condizioni espresse dalla Commissione Paesaggio in data 12/4/2011.
 - In adempimento alle sopraggiunte disposizioni normative regionali (L.R. 44/2012) l' Ufficio ha avviato le procedure di verifica di assoggettabilità dell'intervento a Valutazione Ambientale Strategica, concluse con determina dirigenziale V^a Ripartizione del Comune di Massafra, n. 1232 del 10/7/2014, con le relative prescrizioni, pubblicata sul B.U.R.P. n. 100 in data 24/7/2014;
 - La seduta di conferenza conclusiva è stata verbalizzata con atto del 20 e 21/10/2014, con presa d'atto del parere reso dalla Regione Puglia di cui alla nota del n. 7841, del 21/10/2014, con cui il competente Servizio Urbanistico ha espresso parere favorevole all'intervento di variante proposto, ivi compreso il parere ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del Putt/p, adducendo le relative condizioni.
 - Nell'ambito della stessa seduta si è preso atto, altresì, del parere favorevole dell'Ufficio Ecologia - Regione Puglia - in merito alla valutazione di incidenza ambientale, espresso con determina dirigenziale n. 147 del 30/4/2014, con le relative condizioni e prescrizioni.

Considerato che:

- il verbale conclusivo della C. di S. è stato regolarmente pubblicato all'albo pretorio dal 29/10/2014 al 29/11/2014 per l'acquisizione di osservazioni, proposte e osservazioni da chiunque ne avesse interesse;

- negli ulteriori trenta giorni successivi la fase di pubblicazione del verbale, come da attestazione del Segretario Generale del 5/1/2015 prot. n. 128, è pervenuta un'osservazione ed opposizione con nota prot. n. 46260, del 29/12/2014, a firma di sig. D'Erchia Salvatore, adducendo le motivazioni come riportate nell'allegata nota;

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Si premette che l'osservazione ed opposizione pervenuta il 9/12/2014, n. 46260, deve intendersi più correttamente come osservazione in quanto proposta da soggetto non proprietario

Finalità della fase partecipativa è quella di acquisire contributi migliorativi sotto il profilo ampio dell'interesse pubblico. A nulla valgono osservazioni e opposizioni scaturite dall'interesse privatistico.

Nel merito l'osservazione, riassuntivamente, evidenzia: 1) l'incompetenza dei responsabili che hanno avviato il procedimento, in relazione alla mancanza dei titoli abilitativi, 2) il non avvio dell'esercizio a suo tempo autorizzato, 3) l'inesistenza di uno studio sulle edificazioni esistenti e la distribuzione delle percentuali edificatorie previste dal PUG; 4) in ultimo il mancato rispetto del vincolo archeologico.

Nello specifico si controdeduce quanto segue: 1) Il procedimento è stato avviato dal responsabile del procedimento abilitato in forza delle attribuzioni assegnate con Decreto sindacale n. 13 del 21/10/2014; 2) Il manufatto esistente è stato realizzato con permesso di costruire n. 222 del 4/11/2005; 3) non assume rilevanza il fatto che ad oggi non sia stato utilizzato; 4) L'art. 8 del D.P.R. 160/2010, norma di favore precipua per le attività produttive, non prevede distribuzioni volumetriche a favore di soggetti confinanti in quanto promuove esclusivamente l'insediamento e/o l'ampliamento di attività destinate alla produzione nel rispetto delle condizioni indicate nello stesso decreto; 5). Il progetto è munito di autorizzazione paesaggistica, nonché di parere rilasciato dalla Soprintendenza e dell'Ufficio Urbanistico Regionale, quest'ultimo ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del Putt/p.

Si ritiene, pertanto, che l'osservazione, non apportando alcun utile contributo migliorativo sotto il profilo dell'interesse pubblico ed evidenziando aspetti ininfluenti ai fini del procedimento, non possa essere accolta.

Considerato, che:

- con relazione datata il 12/9/2012, il Dirigente della Ripartizione urbanistica ha espresso il proprio parere favorevole in ordine all'intervento proposto;
- con nota n. 7841, del 21/10/2014, la Regione Puglia - Servizio Urbanistica - ha espresso il proprio parere favorevole con le relative considerazioni;
- l'esito positivo della conferenza di servizi costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico, sulla quale si pronuncia definitivamente il consiglio comunale;

Dato atto che:

- lo standard di progetto cui all'articolo 5 del DM 2 aprile 1968 n 1444, quantificato in mq. 638,00, la cui cessione avverrà a mezzo di atto pubblico di convenzionamento da sottoscrivere prima del rilascio del Provvedimento Unico Autorizzativo, dovrà essere integrato da maggiori quantità pari a mq. 1535,00, per le quali, in considerazione della limitata dimensione del lotto di intervento, il Consiglio Comunale dovrà valutare la proposta di monetizzazione, che sarà successivamente determinata dall'Ufficio tecnico secondo i prezzi correnti di mercato;
- con nota prot. n. 41377 del 13/11/2014, la Polibeck Spa, ha comunicato l'avvenuta variazione del legale rappresentante individuando nella persona del Dott. Fabio Ficarella il nuovo amministratore e titolare dell'attività, con domicilio per la carica in Massafra, via per Chiatona III^a traversa Sx snc;

Tanto premesso, il Consiglio Comunale dovrà adottare le proprie determinazioni in merito, alle osservazioni pervenute, nonché in relazione all'intervento in progetto, così come previsto dal D.P.R.

160/2010 e dalla delibera G.R. 2581 del 22/11/2011, anche in considerazione del fatto che l'intervento porterebbe ad una positiva ricaduta sul tessuto produttivo locale con un ritorno economico e sociale, incluso quello legato all'aspetto occupazionale;

Il Dirigente l'U.T.C.
Arch. Luigi Traetta

IL CONSIGLIO COMUNALE

Letta e fatta propria la relazione che precede;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile, in ottemperanza all'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi dai consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di rigettare le osservazioni pervenute con nota prot. n. 46260, del 29/12/2014, a firma del sig. D'Erchia Salvatore, per le seguenti motivazioni come innanzi precisate:
 - 1) Il procedimento è stato avviato dal responsabile del procedimento abilitato in forza delle attribuzioni assegnate con Decreto sindacale n 13 del 21/10/2014;
 - 2) Il manufatto esistente è stato realizzato con permesso di costruire n. 222 del 4/11/2005;
 - 3) non assume rilevanza il fatto che ad oggi non sia stato utilizzato;
 - 4) L'art. 8 del D.P.R. 160/2010, norma di favore precipua per le attività produttive, non prevede distribuzioni volumetriche a favore di soggetti confinanti in quanto promuove esclusivamente l'insediamento e/o l'ampliamento di attività destinate alla produzione nel rispetto delle condizioni indicate nello stesso decreto;
 - 5) Il progetto è munito di autorizzazione paesaggistica, nonché' di parere rilasciato dalla Soprintendenza e dell'Ufficio Urbanistico Regionale, quest'ultimo ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del Putt/p.

Si da atto che prima della votazione escono dall'aula i Consiglieri Giannotta, Ludovico e Zanframundo.

Con separata votazione espressa per appello nominale dai consiglieri presenti e votanti:

Presenti 13

Assenti 12 (Pilolli, Giannotta, Ludovico Laghezza, Maraglino, Pizzarelli, Miccolis, Quero, Massaro, Zanframundo, Cofano, Baccaro)

Favorevoli 13

DELIBERA

1. la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. ratificare, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, il verbale di conferenza citato nelle premessa;
3. approvare, in deroga alle norme del vigente P.d.F. e con i limiti e con le prescrizioni contenute nella

relazione della Regione Puglia prot. n. 7841, del 21/10/2014, nella determina dirigenziale n. 1232 del 10/7/2014, relativa alla conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della lr. 44/2012, nella determina regione puglia n. 147 del 30/4/2014, relativa al procedimento di V.INC.A., nonché nei pareri endoprocedimentali espressi dagli enti interessati già acquisiti agli atti, il progetto di "RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL' IMPIANTO ESISTENTE E SOPRAELEVAZIONE AL PIANO TERRA E PRIMO PIANO DI UN DEPOSITO INTERRATO PER L'INSEDIAMENTO DI UNA RIVENDITA DI MATERIALE PER L'EDILIZIA IN VIA MAGNA GRECIA" - FOGLIO DI MAPPA 64 PART.LLA 205/sub -, proposto dalla Soc. POLIBECK SPA attualmente rappresentata da Fabio Ficarella, composto dai seguenti elaborati:

- PROGETTO ARCHITETTONICO
- RELAZIONE TECNICA GENERALE;
- tav. 1 - AEROFOTOGRAMMETRIA - STRALCIO CATASTALE
- tav. 2 - P. SEMINTERRATO ESISTENTE
- tav. 3 - P. RIALZATO IN PROGETTO
- Tavola degli standard

4. precisare che la deroga urbanistica è contenuta nei limiti quantitativi e dimensionali del progetto indicato al punto 3 della presente delibera;

5. autorizzare la monetizzazione degli standard integrativi pari a mq.1535,00, di cui all'articolo 5 del DM 2 aprile 1968 n 1444, tenuto conto della modesta entità del lotto, da determinarsi a cura del Dirigente della V[^] ripartizione con proprio provvedimento;

6. stabilire che qualora i lavori di esecuzione delle opere in deroga non abbiano inizio entro un anno dal ritiro del permesso a costruire, da rilasciarsi entro sei mesi dall'approvazione del presente atto deliberativo, la deroga autorizzata con il presente provvedimento decadrà di diritto e conseguentemente per il lotto interessato ritorneranno in vigore le norme ordinariamente vigenti contenute nei piani urbanistici di riferimento;

7. pubblicare per trenta giorni all'albo pretorio l'avviso di deposito della deroga approvata, precisando che gli atti sono depositati presso la Ripartizione Urbanistica ed Ecologia del comune di Massafra, e pubblicare sul BUR/P la presente delibera.

Con separata votazione resa dai medesimi consiglieri presenti e così proclamata:

Presenti 13

Assenti 12 (Pilolli, Giannotta, Ludovico Laghezza, Maraglino, Pizzarelli, Miccolis, Quero, Massaro, Zanframundo, Cofano, Baccaro)

Favorevoli 13

DICHIARA

Di rendere il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 del D Lgs 267/2000.

Del che il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Vice Presidente

Giovanni Ventura

Il Segretario Generale

Dott.ssa Francesca Perrone
