



CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta - Andria - Trani

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO

Sessione Straordinaria

Seduta Pubblica

N° 37

OGGETTO: Ditta F.lli Sannino – DPR 447/98 e s.mm.ii. Presa atto verbale Conferenza di servizi del 25.6.2010 relativo alla “REALIZZAZIONE DI UN CAPANNONE INDUSTRIALE PER LO STOCCAGGIO PROVVISORIO E LA COMMERCIALIZZAZIONE ALL’INGROSSO DI PRODOTTI ORTOFRUTTICOLI” sui fondi rustici distinti nel NCT al foglio n. 75, particelle nn. 222 e 223.

L'anno **duemiladieci** il giorno **sei** del mese di **settembre** alle ore 19,00 e seguenti in Canosa di Puglia, nella sede comunale e nella sala delle adunanze aperta al pubblico, si è riunito in 1^a convocazione, sotto la **Presidenza** del Sig. **Pizzuto Michele** e con la partecipazione del Segretario Generale, **dott. Pasquale Mazzone**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

composto dal **SINDACO**
e dai **CONSIGLIERI**:

Francesco Ventola

1. PIZZUTO	Michele	PRESIDENTE del CONSIGLIO	
2. DI PALMA	Nicola		
3. LOVINO	Fedele	17. DI SCISCIOLA	Roberto
4. DI VIRGILIO	Sabino	18. FARETINA	Antonio
5. CASIERI	Pasquale	19. D'AMBRA	Biagio
6. SPERANZA	Salvatore	20. MANTOVANO	Nicola
7. BUONO	Roberto	21. DI NUNNO	Saverio
8. CECCA	Virgilio	22. PATRUNO	Giovanni
9. SIMONE	Salvatore	23. COLASANTE	Giovanni Battista N.
10. FORINO	Fernando	24. DI GIACOMO	Dario
11. LABIANCA	Antonio	25. DI MONTE	Antonio
12. ZOTTI	Raffaele	26. TRALLO	Gianluigi
13. PRINCIGALLI	Francesco	27. DI FAZIO	Pasquale
14. COLABENE	Vincenzo	28. PATRUNO	Gianluca
15. D'AMBRA	Paolo	29. QUINTO	Giovanni
16. MATARRESE	Giovanni	30. MERAFINA	Gianfranco

Sono assenti i seguenti Consiglieri: Buono, Princigalli, D'Ambra Paolo e D'Ambra Biagio.

Pertanto, i presenti sono **27** e gli assenti **4**.

Assistono alla seduta gli Assessori: Caracciolo – Vicesindaco, Saccinto, De Troia, Rosa, Patruno, Pinnelli e Vitrani.

Omissis

L'Assessore con delega al SUAP, avv. Maria Cristina Saccinto, propone l'adozione del seguente provvedimento;

Il Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica, ing. Mario Maggio, responsabile unico del procedimento, riferisce che:

PREMESSO CHE:

- il sig. Carlo SANNINO, in qualità di amministratore unico della società "F.lli SANNINO" con sede in Pollena Trocchia (NA) - esercente attività per la lavorazione, trasformazione, selezione, impacchettamento, surgelazione e import-export di prodotti ortofrutticoli ed alimentari, e titolare di un insediamento destinato allo stoccaggio provvisorio ed alla commercializzazione di prodotti ortofrutticoli in agro di Canosa di Puglia, contrada Pantanella, nei pressi della Borgata di Loconia con accesso dalla S.S. 93, riportato nel NCEU del Comune di Canosa di Puglia al foglio n. 75 particelle nn. 222 e 223, con nota protocollata in data 12.05.2009 al n. 15147, ha inoltrato richiesta di convocazione della Conferenza di servizi, secondo le procedure del DPR 447/98 e successive modifiche ed integrazioni per il progetto relativo alla «REALIZZAZIONE DI UN CAPANNONE INDUSTRIALE PER LO STOCCAGGIO PROVVISORIO E LA COMMERCIALIZZAZIONE ALL'INGROSSO DI PRODOTTI ORTOFRUTTICOLI» in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, in quanto le particelle interessate dall'intervento ricadono, secondo il vigente PRG, in "Zona per insediamenti produttivi per l'agricoltura, D1" e in standard urbanistici di livello superiore, "Servizi di Quartiere".

Più precisamente, in base al vigente PRG, come modificato dalla variante di adeguamento al PUTT/P, di cui alla DGR n. 934/2009, le particelle risultano così zonizzate:

	Particella n. 222	Particella n. 223
Zona per insediamenti Produttivi per l'agricoltura "D1"	Circa 30%	Circa 43%
Servizi di Quartiere	Circa 6%	Circa 40%
Viabilità di PRG	Circa 55%	Circa 7%
Zona Agricola Normale "E"	Circa 3%	Circa 1%
Area di rispetto – Strade di PRG	Circa 5%	Circa 9%
Area di rispetto – Corso d'acqua	Circa 1%	-----

- la proposta progettuale presentata dalla "F.lli SANNINO" srl è costituita dagli elaborati di cui all'istanza del 12.05.2009 e da quelli in integrazioni come di seguito riportati:
 - a) All. A Relazione tecnica illustrativa/Documentazione fotografica;
 - b) All. B Calcolo superfici;
 - c) All. C Verifica compatibilità con in PUTT/P;
 - d) All. D Business Plan;
 - e) Tav. 1 Individuazione urbanistica e catastale (scala 1:4000);
 - f) Tav. 2 Sostituita dalla Tav. 5 - Planimetria generale con ubicazione del fabbricato e degli standard urbanistici (scala 1:1000) integrata in data 03.06.2010 in atti;
 - g) Tav. 3 Piante, prospetti e sezioni del capannone (scala 1:100);
 - h) Tav. 4 Ubicazione delle vasche Imhoff (scala 1:200);
 - i) Tav. 1 imp. Planimetria con ubicazione della rete di terra – Planimetria con indicazione dei punti prese civili/industriali, luce TP, TV (scala 1:100; 1:200);
 - j) All. E imp. Relazione tecnica impianti;
 - k) All. F Relazione geologica;
 - l) All. 1 Dichiarazione assenza pozzi e condotte idriche;
 - m) All. 2 Relazione dettagliata del processo produttivo;
 - n) All. 3 Progetto e relazione tecnica sullo smaltimento delle acque di prima pioggia;
 - o) All. G Planimetria generale con indicazione delle aree di cessione.
- in particolare, il progetto afferisce alla realizzazione di una nuova costruzione (capannone industriale) per lo stoccaggio provvisorio e la commercializzazione all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli a servizio

dell'attività produttiva esistente ai fondi distinti nel NCT al foglio n. 75, particelle nn. 222 e 223, nella porzione delle medesime particelle estesa per 5.100,00 m² e tipizzata come "Zona omogenea "D1" di cui all' art. 70 delle NTA «Zone per insediamenti produttivi per l'agricoltura» del PRG. Tale nuova costruzione consiste nella realizzazione di un capannone delle dimensioni di m (30,00x23,00) per una superficie totale di m² 690,00 ed altezza pari a m 7,50;

- per l'area interessata dal progetto tipizzata, ai sensi del DM 1444/1968, l'art. 77 e 78 delle NTA del vigente PRG come modificate dalla "Variante di adeguamento al PUTT/P" approvata con D.G.R. n. 934/2009, come «Zone per insediamenti produttivi per l'agricoltura - D1» testualmente recita:

"Questa zona è destinata alle attività produttive industriali di trasformazione del prodotto agricolo, alle attività di servizio per la produzione, al deposito all'ingrosso, alle medie attività di interscambio modale (Autoporto) nonché ai relativi annessi per le esigenze dei lavoratori (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, oltre a uffici, abitazioni di custodia e di direzione).

L'insediamento previsto dal PRG è destinato alla raccolta, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, con esclusione delle attività di trasformazione olearia (sansifici) e distillazione vinicola.

Sono ammesse pure le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

Oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti ristrutturazioni e ampliamenti di impianti esistenti, anche mediante la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, purché nell'ambito degli indici di cui appresso.

In tale zona il PRG si attua previa predisposizione del Piano attuativo di cui all'art. 44 (P.I.P.), nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- ⇒ Sf - superficie fondiaria minima (del lotto): m² 6.000
- ⇒ Ift - indice di fabbricabilità territoriale: 1,40 m³/m²
- ⇒ Rc - rapporto di copertura massimo: 40% del lotto
- ⇒ P - parcheggi: min. 10% della superficie coperta
- ⇒ H - altezza massima: m 7,50
- ⇒ Df - distanza tra i fabbricati non in aderenza: min. m 10
- ⇒ Ds - distanza dal ciglio della viabilità principale: minimo ml 40; nel caso di ampliamento di edifici esistenti sono ammesse distanze inferiori, purché non venga diminuita la minima distanza preesistente.
- ⇒ V - Verde alberato: min. 15% della Sf.

Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione e adeguamento delle opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della vigente normativa ed in particolare del D.Lgs. 11.5.1999, n. 152 e della L.R. 22.1.1999, n. 7 e successive modifiche e integrazioni, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza ai lavoratori".

- esaminati gli atti e ritenendo la richiesta meritevole di successiva superiore autorizzazione, con nota del 10.07.2009 prot. n. 21405, il Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive, previa propria relazione istruttoria, ha convocato apposita Conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e s.m.i. dal DPR 440/2000, degli indirizzi in materia urbanistica emanati dalla G.R. con delibera n. 2226 del 23.12.2003 e successive modifiche ed integrazioni (Delibera G. R. 2000 del 27.11.2007);
- la prima riunione della Conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241 del 07.08.1990, veniva fissata per il giorno 7 agosto 2009;
- con nota anticipata via fax del 06.08.2009, prot. n. 24474 e ricevuta in data 10.08.2009 prot. n. 24884, il Responsabile dell'ASL BAT - Ufficio Igiene Pubblica richiedeva integrazioni, riportate testualmente nel verbale di I conferenza di servizi, in atti (descrizione del ciclo produttivo, produzione di rifiuti liquidi e solidi e loro destino, distanze di progetto di vasche Imhoff da pozzi e condotte, istanze per smaltimento acque di prima pioggia ad uffici provinciali competenti, e sistemi di trattamento) e con nota fax del 07.08.2009 prot. n. 24562 comunicava che il fascicolo dell'istanza in esame rimaneva agli atti per successivo riesame;
- con nota fax del 06.08.2009 prot. n. 24476, il Dirigente medico SPESAL dell'ASL BAT esprimeva proprio parere favorevole, comunicando altresì l'entità e la tempistica dei pagamenti per i diritti sanitari SPESAL;

DATO ATTO CHE:

- la prima conferenza di servizi si è tenuta presso il Settore Edilizia ed Attività Produttive in data 7 agosto 2009 giusta verbale in atti di ufficio;
- a seguito delle risultanze della prima conferenza di servizi, la Ditta F.lli SANNINO, con nota del 06.11.2009, prot. n. 34527, in ottemperanza alle prescrizioni formulate dall'ASL BAT, nel precisare l'assenza nelle immediate vicinanze all'intervento de qua pozzi o condotte idriche (citato All. 1), ha presentato i seguenti atti integrativi alla proposta progettuale:
 - a. relazione dettagliata del processo produttivo (citato All. 2);
 - b. progetto e relazione tecnica sullo smaltimento delle acque di prima pioggia (citato All. 3);
- la seconda riunione di conferenza di servizi si è tenuta presso il Settore Edilizia ed Attività Produttive in data 11.12.2009 giusta verbale in atti di ufficio;
- in sede di seconda riunione di conferenza di servizi il Responsabile dell'ASL BAT Ufficio Igiene Pubblica esprimeva proprio parere favorevole relativamente all'intervento, lasciando immutata la prescrizione relativa alle acque meteoriche evidenziando che, in ogni caso, trattasi di attività soggetta a DIA sanitaria e che, a tale data non erano ancora stati effettuati i versamenti a favore dell'ASL BAT;
- la terza riunione di conferenza di servizi si è tenuta presso Settore Edilizia ed Attività Produttive in data 12.01.2010 giusta verbale in atti di ufficio;
- con nota fax del 11.01.2010 prot. n. 629, dell'ASL BAT Ufficio Igiene Pubblica ha confermato proprio parere favorevole in merito all'intervento, confermando le richieste già espresse;
- la quarta conclusiva riunione di conferenza di servizi, acquisito via fax il parere vincolante favorevole dell'Assessorato alla Qualità del Territorio - Servizio Urbanistica - della Regione Puglia espresso nella nota del 23.06.2010, prot. AOO 079, si è tenuta presso Settore Edilizia ed Attività Produttive in data 25.06.2010 come da verbale in atti di ufficio;
- il verbale conclusivo della conferenza di servizi è stato pubblicato per 20 giorni consecutivi, presso l'Albo comunale dal 12.07.2010 al 31.07.2010 al n. 301;
- della conclusione dell'iter procedurale si dava avviso con "rende noto" nelle vie e piazze cittadine e nella Casa Comunale per 20 (venti) giorni consecutivi, dal 12.07.2010 al 31.07.2010;
- nel periodo successivo alla pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione e/o richiesta di integrazione presso l'Amministrazione comunale giusta nota del 01.09.2010 prot. 22900 in atti.

TENUTO CONTO CHE:

- la proposta progettuale è limitata esclusivamente alle aree tipizzate come "Zona D1 - Insediamenti produttivi per l'agricoltura" (con esclusione dal progetto esecutivo e quindi dalla variante urbanistica delle aree di proprietà tipizzate dal PRG a viabilità, rispetto stradale, standard urbanistici) ed è caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici:
 - ⇒ Superficie lotto (Sf) = **5.100,00 m²**
 - ⇒ Superficie coperta (Sc) = **690 m²**
 - ⇒ Volume totale (Vol) = **5.175,00 m³**
 - ⇒ Altezza (H) = **7,50 m**
 - ⇒ Superficie a verde (V) = **770,00 m²**
 - ⇒ Superficie a parcheggi (P) = **70,00 m²**
- la variante urbanistica connessa alla proposta progettuale atiene specificatamente non già ad un cambio di destinazione urbanistica delle aree interessate dall'intervento edilizio, in quanto le stesse sono riferite ad una superficie di 5.100 m² destinata dal PRG vigente a Zona D1 Insediamenti produttivi per l'agricoltura, bensì riguarda una modifica delle procedure connesse alle NTA del PRG vigente che ne disciplinano l'attuazione (vincolo procedimentale) e l'utilizzo di un lotto minimo inferiore a quello delle NTA specifiche per l'area in questione;
- l'intervento in relazione alla sua localizzazione e conformazione non costituisce pregiudizio per la pianificazione attuativa successiva;
- l'estensione dell'area interessata dal progetto, m² 5.100,00 ed i parametri urbanistici edilizi innanzi riportati si ritengono congrui con le esigenze produttive prospettate dall'intervento;
- il lotto è ubicato lungo la viabilità pubblica funzionale al tipo di attività produttiva;
- in relazione alle norme di tutela paesaggistica del PUTT/P le aree interessate dall'intervento edilizio ricadono in Ambito territoriale esteso di valore relativo "D" laddove, pur non sussistendo la presenza di

un bene costitutivo, sussiste la presenza di vincoli diffusi che ne individuano una significatività, i cui indirizzi di tutela, art. 2.1.4 prevedono la valorizzazione degli aspetti rilevanti con la salvaguardia delle visuali panoramiche;

- relativamente agli Ambiti Territoriali distinti di cui al Titolo III del Piano Paesaggistico, si rileva:
 - ✓ la presenza per il sistema geomorfologico “dell’area annessa all’alveo fluviale - impluvio” non oggetto di specifiche prescrizioni dal parte del PUTT/P non interessata dal progetto;
 - ✓ la presenza per il sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa “dell’area annessa al tratturello Rendina Canosa”, non interessata dal progetto;
 - ✓ alcuna componente per il sistema botanico vegetazionale;
- l’approvazione del verbale conclusivo della conferenza dei servizi costituisce per l’area interessata dall’intervento, riportata nel NCT al foglio n 75, particelle nn. 222 e 223, proposta di variante allo strumento urbanistico vigente ferma restando la tipizzazione delle aree sia interessate dall’intervento che lasciate inalterate dallo stesso;
- a seguito della conclusione favorevole del procedimento in essere l’intervento avrà la seguente consistenza:
 - ⇒ Superficie lotto (Sf)= **5.100,00 m²**
 - ⇒ Superficie coperta = **690 m²**
 - ⇒ Volume totale (Vol) = **5.175,00 m³**
 - ⇒ Altezza (H) = **7,50 m**
 - ⇒ Superficie a verde (V) = **770,00 m²**
 - ⇒ Superficie a parcheggi (P) = **70,00 m²**
- l’area interessata, conservando la zonizzazione di cui al vigente PRG, assumerà i seguenti indici e parametri edilizio urbanistici rilevabili dalla tabella di raffronto:

	Parametri di PRG	Parametri di Progetto
Sf - Superficie del lotto	6.000 m ²	5.100 m ²
Ift - Indice di fabbricabilità territoriale	1,40 m ³ /m ²	-----
Rc - Rapporto di copertura	40%	13,5 %
H - Altezza massima	7,50 m	7,50 m
P - Superficie a parcheggi	min. 10% Sc	70,00 m ²
Df - Distanza tra fabbricati non in aderenza:	min 10 m	-----
Ds - Distanza ciglio viabilità principale	min 40 m	84,50 m
V - Verde alberato	min. 15% Sf	770,00 m ²

- nella valutazione del progetto si è accertato che:
 - l’estensione dell’area interessata dal progetto non eccede le esigenze produttive;
 - è verificato il rispetto degli standard urbanistici previsti dall’art. 5 del DM n. 1444/1968;
 - in particolare, ai sensi del citato art. 5 per le attività produttive di tipo industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell’intera superficie destinata a tali insediamenti;
 - pertanto, l’area da cedere gratuitamente all’Amministrazione comunale da destinare standard urbanistici, è pari a m² 510,00 circa, così come indicato nella planimetria in atti;

CONSIDERATO CHE:

- il provvedimento proposto è da intendersi come favorevole per lo sviluppo delle attività agricole che rappresentano la vocazione produttiva principale del territorio comunale;
- l’intervento non va ad inficiare la redazione di un piano per gli insediamenti produttivi in “Zona D1” di iniziativa pubblica;
- questa Amministrazione è impossibilitata, nel breve periodo, a porre in essere un PIP specifico, date le già note difficoltà che una procedura di tale tipo comporta, anche alla luce delle attività intraprese per le zone relative ai PIP D2, D5, D6;

DATO ATTO CHE:

- per la realizzazione dell’intervento *de qua* non è necessario sottoscrivere alcuna convenzione relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

- l'intervento è a titolo oneroso.

ACCERTATO che ai fini del rilascio degli atti autorizzativi definitivi in variante risulta necessario che la massima assise Comunale si esprima su quanto in narrativa riportato secondo quanto previsto dall'art. 5 del DPR 447/98 e s.m.i.;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia, ing. Mario MAGGIO, responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.L.gs. 267/2000;

VISTO il parere di conformità espresso dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 97, comma 2 e comma 4 lettera d) del D.Lgs. n. 267/2000;

ACCERTATO che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile;

VISTO il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali di cui al D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO il parere vincolante favorevole dell'Assessorato alla qualità del Territorio - Servizio Urbanistica espresso con nota del 23.06.2010, prot. AOO 079, acquisito al protocollo comunale in data 01.07.2010 al n. 18015;

VISTO il quarto conclusivo verbale della Conferenza di Servizi del 25.06.2010;

VISTA la nota della società Sannino srl del 31.08.2010, acquisita in pari data al n. 22693 di protocollo comunale, con la quale la ditta medesima ha confermato l'impegno alla cessione gratuita dell'area di estensione di circa 975 m² tipizzata a viabilità dal vigente PRG e alla cessione gratuita dell'area di estensione di circa 510 m² da destinare a standard urbanistici ai sensi dell'art. 5 del DM n. 1444/1968;

A MAGGIORANZA di voti espressi per appello nominale favorevoli e, precisamente con 22 a favore e 5 astensioni espressamente dichiarate dai Consiglieri: Di Monte, Trallo, Di Fazio, Patruno Gianluca e Quinto. Risultano assenti i Consiglieri: Buono, D'Ambra Paolo, D'Ambra Biagio e Merafina.

DELIBERA

1. **CONSIDERARE** la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **PRENDERE ATTO** delle risultanze del verbale conclusivo della Conferenza di servizi del 25.06.2010 ai sensi dell'art. 14 ter, commi 6 bis e 9, della legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, relative alla proposta di approvazione in variante al PRG del progetto di che trattasi;
3. **APPROVARE** ai sensi dell'art. 14 ter, commi 6 bis e 9 della legge 241/1990 e s.m.i. ed ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/1998 e s.m.i., in variante allo strumento urbanistico vigente, il progetto relativo alla «REALIZZAZIONE DI UN CAPANNONE INDUSTRIALE PER LO STOCCAGGIO PROVVISORIO E LA COMMERCIALIZZAZIONE ALL'INGROSSO DI PRODOTTI ORTOFRUTTICOLI» sui fondi rustici distinti nel NCT al foglio n 75, particelle nn. 222 e 223 composto dai seguenti allegati:
 - ✓ All. A Relazione tecnica illustrativa/Documentazione fotografica;
 - ✓ All. B Calcolo superfici;
 - ✓ All. C Verifica compatibilità con il PUTT/P;
 - ✓ All. D Business Plan;
 - ✓ Tav. 1 Individuazione urbanistica e catastale (scala 1:4000);
 - ✓ Tav. 2 Sostituita dalla Tav. 5 - Planimetria generale con ubicazione del fabbricato e degli standard urbanistici (scala 1:1000) integrata in data 03.06.2010 in atti;
 - ✓ Tav. 3 Piante, prospetti e sezioni del capannone (scala 1:100);
 - ✓ Tav. 4 Ubicazione delle vasche Imhoff (scala 1:200);

- ✓Tav. 1 imp. Planimetria con ubicazione della rete di terra – Planimetria con indicazione dei punti prese civili/industriali, luce TP, TV (scala 1:100; 1:200);
- ✓All. E imp. Relazione tecnica impianti;
- ✓All. F Relazione geologica;
- ✓All. 1 Dichiarazione assenza pozzi e condotte idriche;
- ✓All. 2 Relazione dettagliata del processo produttivo;
- ✓All. 3 Progetto e relazione tecnica sullo smaltimento delle acque di prima pioggia;
- ✓All. G Planimetria generale con indicazione delle aree di cessione.

4. **SIGNIFICARE** che per effetto dell'approvazione del progetto di che trattasi, in variante allo strumento urbanistico vigente, l'area riportata nel NCT al foglio n 75, particelle nn. 222 e 223, mantiene la tipizzazione originaria di zona omogenea "D1" assumendo i seguenti parametri edilizi:
- ⇒ Sf - Superficie fondiaria del lotto: 5.100 m²;
 - ⇒ Rc - rapporto di copertura massimo: 13,5 % del lotto;
 - ⇒ P - parcheggi: 70,00 m² pari al 10,14 % della superficie coperta;
 - ⇒ H - altezza massima: 7,50 m;
 - ⇒ Df - distanza tra i fabbricati non in aderenza: min. 10,00 m;
 - ⇒ Ds - distanza dal ciglio della viabilità principale: circa 84,50 m;
 - ⇒ V - Verde alberato: 770,00 m² pari al 15,09 % della Sf;
5. **SUBORDINARE** il rilascio del provvedimento finale alla acquisizione, previo frazionamento a cura e spese della s.r.l. F.lli Sannino dell'area di estensione di circa 975 m² tipizzata a viabilità dal vigente PRG e alla cessione gratuita dell'area di estensione di circa 510 m² da destinare a standard urbanistici ai sensi dell'art. 5 del DM n. 1444/1968 così come individuate nei grafici e nella nota del 31.08.2010;
6. **DARE ATTO** che ogni onere finanziario scaturente dall'applicazione del presente provvedimento rimane esclusivamente a carico della s.r.l. F.lli Sannino;
7. **AUTORIZZARE** il Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia a porre in essere tutti gli atti consequenziali previsti.

Parere favorevole di regolarità tecnica ex art. 49 – comma 1 – D.Lgs. n. 267/2000

**IL DIRIGENTE
SETTORE URBANISTICA
F.to Ing. Mario Maggio**

Parere di conformità reso dal Segretario Generale,
ai sensi dell'art. 97 – comma 2 e 4 – lett. d) – D.Lgs. n. 267/2000

**IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Pasquale Mazzone**

Omissis