



COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia di Bari

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 294

OGGETTO: Ditta Edil Casa snc.- Nuovo assetto viario delle vie Ponticelli e Pasubio. Determinazioni.

SETTORE: EDILIZIA E AA.PP.			
IL DIRIGENTE DI SETTORE	L'anno duemilanove , il giorno otto del mese di ottobre ,		
Per quanto concerne la regolarità tecnica sulla proposta di questa deliberazione ha espresso il parere:	alle ore 17,00 e seguenti, in Canosa di Puglia, nella sede municipale, previo avviso del Sig. SINDACO, si è riunita		
F.to	favorevole	la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:	
		Francesco VENTOLA	Sindaco P
		Gennaro CARACCILO	V. Sindaco P
IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZE			
Per quanto concerne la regolarità contabile sulla proposta di questa deliberazione ha espresso il parere:	Nicola CASAMASSIMA Assessore P		
F.to		Raffaella DE TROIA Assessore A	
		Nunzio PINNELLI Assessore P	
		Marisa ROSA Assessore A	
IL SEGRETARIO GENERALE			
Esprime il parere di conformità ai sensi dell'art. 97 – comma 2 – del D.Lgs. n. 267/2000:	Maria Cristina SACCINTO Assessore P		
F.to		Michele VITRANI Assessore P	

Assiste il Segretario Generale dott. Pasquale Mazzone.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, ha dichiarato aperta la seduta.

Il Sindaco, Francesco Ventola, a seguito dell'istruttoria esperita dal Dirigente del Settore Edilizia e Attività Produttive, ing. Mario Maggio, propone l'adozione del seguente provvedimento:

PREMESSO CHE:

- con Permesso di Costruire n. 105 del 22/12/2003 rilasciato a BUCCI SABINO, sono stati autorizzati i lavori di nuova costruzione di n. 2 fabbricati per civili abitazioni (lotti "A" e "B") composti da piano seminterrato per uso autorimessa privata e piani rialzato, primo e secondo per civile abitazione, sul suolo sito in Canosa tra le vie Pasubio e Ponticelli, distinto in Catasto al Foglio 88/C – p.lle 4106 e 4107 –, riveniente in parte dalla demolizione di vetusti fabbricati esistenti, che prevedeva una nuova viabilità di progetto utile al prolungamento della via Ponticelli ed al collegamento della stessa con la via Pasubio;
 - con istanza del 07/01/2008 registrata al protocollo generale al n. 468, la Ditta "EDIL CASA s.n.c." ha chiesto il cambio di intestazione del permesso di costruire n. 105 del 22/12/2003 rilasciato a BUCCI SABINO, in favore della menzionata Ditta avendo la stessa acquistato dal titolare del permesso il suolo oggetto di intervento con ogni diritto ad esso connesso;
 - detta richiesta di cambio di intestazione del Permesso di costruire n. 105/2003 è stata accolta con il rilascio in favore della Ditta Edil Casa s.n.c. del nuovo Permesso di costruire n. 40/2008;
 - con istanza del 23/07/2008 registrata al protocollo generale al n. 22571 la Ditta "EDIL CASA s.n.c." ha chiesto l'approvazione di una variante al progetto per la realizzazione dell'intervento in oggetto, la eliminazione di un'area destinata dal progetto originario al prolungamento della via Ponticelli, interessata ora dalla costruzione di parte del lotto "B" e da una rampa di accesso al piano cantinato dello stesso lotto, nonché altre varianti che interessano il lotto "A" riguardanti in particolare il piano cantinato interessato da rinvenimenti archeologici sottoposti a tutela, emersi durante la fase di scavo per la realizzazione delle fondazioni;
 - con riferimento alla sopra citata richiesta in data 23.07.2008, l'ufficio con nota del 23/09/2008, prot. 27872, ha comunicato - ai sensi dell'art. 10 bis della Legge n. 07/08/1990 n. 241 e s.m.i. - il diniego della richiesta in quanto il progetto in variante prevede la eliminazione di un'area destinata dal progetto originario a spazio pubblico, nonché la edificazione sulla stessa;
 - con nota del 24/11/2008, il Sig. Di Palma Domenico in qualità di legale rappresentante della Ditta "EDIL CASA s.n.c.", controdeducendo alla sopra citata nota del 23/09/2008 ha rappresentato che:
 - 1) la variante proposta è stata dettata da esigenze di carattere archeologico imposte dalla Soprintendenza Archeologica della Puglia – Taranto, che a seguito di indagini eseguite durante le fasi di scavo per la realizzazione delle fondazioni del lotto "A" ha disposto la conservazione e tutela dei reperti archeologici rinvenuti mediante la limitazione del piano cantinato previsto, che in buona parte rimane destinato alla tutela dei predetti reperti. Infatti come da progetto depositato alla Soprintendenza e dalla stessa approvato con nota del 30/10/2008, per i reperti è stata destinata una parte del cantinato sottratta al parcheggio vincolato alla costruzione, che pertanto non può disporre più della necessaria area di parcheggio prevista dalla Legge;
 - 2) in conseguenza si pone la necessità di dover reperire un'area all'interno del complesso edile da realizzare, utile a sopperire alla mancanza verificatasi, che in relazione alla situazione progettuale e dei luoghi è individuabile esclusivamente nel cantinato del lotto "B", che necessariamente è stato ampliato con la realizzazione di una rampa esterna;
 - 3) stante il fatto di dover provvedere in merito al predetto obbligo, inevitabilmente la rampa di accesso è stata collocata sull'area antistante prospiciente il lotto "B", già destinata a spazio pubblico nel progetto originario che oggi non ha più ragion d'essere tale in quanto in relazione alla attuale situazione dei luoghi la via Ponticelli può essere funzionalmente collegata esclusivamente con la via Pasubio, atteso che a valle del suolo di proprietà della ditta scrivente risulta realizzato sull'ipotetico prolungamento della via Ponticelli, un nuovo fabbricato di recente costruzione;
- invitando pertanto il Settore Edilizia ed Attività produttive a rivedere i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ed a riesaminare il progetto di variante;
- con provvedimento del 17/06/2009, il Settore Edilizia ed Attività Produttive, in relazione a quanto esposto dalla Ditta "EDIL CASA s.n.c.":
 - ⇒ visti gli atti ed il progetto allegato all'istanza e gli atti del progetto originario;
 - ⇒ vista la vigente normativa e le N.T.A. del P.R.G. del Comune di Canosa approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 118 del 15/02/2005;
 - ⇒ visto il parere del Responsabile del Responsabile dell'Ufficio di Igiene Pubblica dell'A.S.L. BAT del 16/04/2009;
 - ⇒ vista la nota della Soprintendenza Archeologica della Puglia – Taranto del 30/10/2008 prot. n. 12615;
 - ⇒ visto il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia, n. 39 del 30/11/2005 e s.m.i.;
 - ⇒ ritenute valide le osservazioni formulate dalla ditta richiedente in data 24/11/2008;
- ha accolto, l'istanza della Ditta "EDIL CASA s.n.c." con le condizioni e prescrizioni di seguito riportate:
1. il vano posto al piano seminterrato del lotto "A" all'interno del quale insistono i reperti archeologici rinvenuti durante la fase di scavo per la realizzazione delle fondazioni, dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune di Canosa su semplice richiesta della Pubblica Amministrazione, unitamente ad idonea servitù di accesso pedonale che possa rendere fruibile il reperto, previa stipula di apposito atto pubblico regolarmente registrato e trascritto;

2. fino alla stipula dell'atto pubblico di cui sopra, dovrà essere consentito al Comune di Canosa e/o alla Soprintendenza Archeologica della Puglia, il regolare accesso ai reperti archeologici utile ad effettuare visite guidate o attività di studio;
 3. prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere depositato l'atto pubblico contenente:
 - a. il vincolo della nuova area di parcheggio e dell'area che ha espresso la cubatura di progetto;
 - b. la rideterminazione delle aree da cedersi a spazi pubblici;
 - c. l'assunzione degli impegni di cui ai punti 2) e 3) nei confronti del Comune di Canosa;
 4. il rilascio del permesso di costruire di variante è subordinato all'adozione da parte della P.A. di apposito provvedimento in ordine al nuovo assetto urbanistico delle aree pubbliche rivenienti dalla realizzazione dell'intervento;
 5. dovranno essere rispettate le norme urbanistiche, edilizie, di sicurezza e sismiche;
 6. non dovranno essere modificati i volumi autorizzati;
 7. ferme restanti le prescrizioni e condizioni di cui al permesso di costruire n. 105 del 22/12/2003 rilasciato a Bucci Sabino volturato alla Ditta "EDIL CASA s.n.c." con P. di C. n. 40/2008, per quanto non in contrasto con il progetto di variante;
 8. vapori e fumi dovranno essere canalizzati al di sopra del lastrico solare.
- con nota del 27/08/2009, prot. n. 25845, Di Palma Domenico in qualità legale rappresentante della Ditta "EDILCASA s.n.c.", ha depositato l'Atto Unilaterale d'Obbligo relativo al vano posto al piano seminterrato del lotto "A" all'interno del quale insistono i reperti archeologici rinvenuti durante la fase di scavo per la realizzazione delle fondazioni, e contestualmente chiede il rilascio del permesso di costruire di variante già richiesto in data 23/07/2008;

CONIDERATO che all'attualità, l'ipotizzato prolungamento della via Ponticelli, risulta inattuabile in relazione allo stato dei luoghi tenuto conto, altresì, dei fabbricati realizzati - anche recentemente - che precludono la realizzazione del prolungamento di via Ponticelli sulla via Alcide De Gasperi e che, comunque, il collegamento della richiamata attuale via Ponticelli con via Alcide De Gasperi risulta garantito per il tramite di via Pasubio;

RICHIAMATO l'Atto di Vincolo Immobiliare sottoscritto da Bucci Sabino in data 13/11/2003 rep. Notaio A. Manno n. 6543, registrato a Barletta il 21/11/2003 al n. 1391;

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO ATTO di quanto in narrativa esposto;

TENUNTO CONTO che le varianti progettuali proposte dalla Ditta Edil Casa snc si sono rese necessarie a seguito dei ritrovamenti archeologici in fase di esecuzione degli scavi di fondazione e che l'ipotizzato prolungamento di via Ponticelli non risulta attualmente realizzabile;

DATO ATTO che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

VISTO il parere di conformità espresso dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 97, comma 2 - del D.Lgs. n. 267/2000; con voti unanimi espressi in forma palese, per i motivi in narrativa espressi:

DELIBERA

1. PRENDERE ATTO:

- a. del nuovo assetto viario delle vie Ponticelli e Pasubio previsto nel progetto di variante presentato dalla Ditta "EDIL CASA s.n.c.", che non prevede il prolungamento dell'attuale via Ponticelli già previsto sul suolo oggetto di intervento dal progetto originario, in considerazione dello stato di fatto dei luoghi che rende irrealizzabile l'ipotizzato collegamento della menzionata via Ponticelli con la via A. De Gasperi, a causa della situazione dei fabbricati esistenti realizzati - anche recentemente - che precludono la realizzazione del predetto collegamento;
 - b. che, comunque, il collegamento della richiamata via Ponticelli con via Alcide De Gasperi risulta garantito tramite la via Pasubio;
 - c. della variante progettuale proposta riguardante i Lotti "A" e "B" resasi necessaria a seguito dei rinvenimenti archeologici verificatisi durante le fasi di scavo delle fondazioni del Lotto "A";
2. **AUTORIZZARE** il Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive alla sottoscrizione della convenzione per quanto attiene il nuovo assetto viario delle vie Ponticelli e Pasubio nonché la cessione in favore del Comune di Canosa di Puglia del vano posto all'interno del piano seminterrato del lotto "A" nel quale insistono i reperti archeologici rinvenuti durante la fase di scavo per la realizzazione delle fondazioni, con le seguenti prescrizioni:
- ⇒ il vano dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune di Canosa su semplice richiesta della Pubblica Amministrazione, unitamente ad idonea servitù di accesso pedonale che possa rendere fruibile il reperto, previa stipula di apposito atto pubblico regolarmente registrato e trascritto;
 - ⇒ fino alla stipula dell'atto pubblico - da sottoscrivere comunque prima della ultimazione dei lavori - di cui sopra, dovrà essere consentito al Comune di Canosa e/o alla Soprintendenza Archeologica della Puglia, il regolare accesso ai reperti archeologici utile ad effettuare visite guidate o attività di studio;
3. **SIGNIFICARE** che tutte le spese scaturenti dall'approvazione del presente provvedimento sono a carico della ditta istante.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Segretario Generale

F.to

Il Segretario Generale
Dott. Pasquale Mazzone

Il Sindaco

F.to

Francesco Ventola

SI ATTESTA

che la presente deliberazione, così come risulta dagli atti d'ufficio:

è stata affissa a questo Albo Pretorio il 16 NOV. 2009 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124 – comma 1 – D.Lgs. n. 267/2000 (n. 2053 Reg. Pub.), giusta relazione del messo comunale Sig. Losmargiasso Antonio

Dal Palazzo di Città, li 16 NOV. 2009

**IL CAPO SERVIZIO
SEGRETERIA – AA.GG.**
F.to Rag. Vincenzo Curci

è stata resa prontamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. n. 267/2000

è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134 – comma 3 – D.Lgs. n. 267/2000).

Dal Palazzo di Città, li _____

**IL CAPO SERVIZIO
SEGRETERIA – AA.GG.**
F.to Rag. Vincenzo Curci

=====

COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Canosa di Puglia _____

**IL CAPO SERVIZIO
SEGRETERIA – AA.GG.**
Rag. Vincenzo Curci