



CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta - Andria - Trani

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO

Sessione Straordinaria

Seduta Pubblica

N° 41

OGGETTO: DPR 447/98 e successive modifiche ed integrazioni. Ditta DI.BA. - Approvazione verbale Conferenza di servizi del 26.06.2009 relativo «Installazione di alcune tettoie sull'area di pertinenza degli immobili sede dell'attività di deposito di bevande all'ingrosso su suolo sito in agro di Canosa di Puglia al foglio n. 28, particelle nn. 61 e 1922».

L'anno **duemilanove** il giorno **ventotto** 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. SINESI	Tommaso
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. BASILE	Pietro
15. D'AMBRA	Paolo	29. QUINTO	Giovanni
16. MATARRESE	Giovanni	30. MERAFINA	Gianfranco

Sono assenti i seguenti Consiglieri: Forino, Zotti, Princigalli, Colabene, D' Ambra Paolo, Di Monte, Trallo e Di Fazio.

Pertanto, i presenti sono **23** e gli assenti **8**.

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

In prosecuzione di seduta, il **Presidente** avverte che sarà posto in discussione il 1° punto iscritto all'ordine del giorno aggiuntivo, relativo all'approvazione del verbale della Conferenza di servizi dei lavori di installazione di alcune tettoie sull'area di pertinenza degli immobili sede dell'attività di deposito di bevande all'ingrosso della Ditta DI.BA.

Il Consigliere Merafina (Terzo Polo), presa la parola, avverte che sta uscendo dall'aula.

Il Consigliere Casieri (F.I.), avuta la parola, dichiara di abbandonare l'aula per incompatibilità.

Cosicchè, usciti i due Consiglieri predetti, i Consiglieri presenti sono 21 e gli assenti 10.

Il Presidente, allora, pone in discussione il suddetto argomento.

Il Consigliere Quinto (P.D.), avvicinandosi al banco della presidenza, consegna delle osservazioni scritte e chiede che vengano soltanto acquisite, senza dare lettura e senza che siano poste in votazione.

Dopo di che il **Presidente**, visto che nessuno intende parlare, pone in approvazione il provvedimento mediante votazione per appello nominale.

Eseguita la votazione nel modo suddetto, la proposta viene approvata con 19 voti a favore e 2 contrari (Basile e Quinto) ed il risultato viene proclamato dal Presidente.

Quindi, il Consiglio Comunale ha preso la seguente deliberazione:

L'Assessore alle Attività Produttive, avv. Cristina Saccinto, a seguito dell'istruttoria esperita dal Responsabile del Procedimento, Dirigente del Settore Edilizia e Attività Produttive, propone l'adozione del seguente provvedimento:

PREMESSO CHE:

- il sig. SANSONNA Domenico, titolare e legale rappresentante della ditta individuale "DI.BA." con sede in Canosa di Puglia alla Strada Provinciale San Paolo esercente l'attività di distribuzione bevande, con nota 07 gennaio 2008 al n. 460 di protocollo 2008 dell'Ufficio, ha inoltrato la richiesta di convocazione della Conferenza di servizi, secondo le procedure del DPR 447/98 e successive modifiche ed integrazioni per il progetto relativo «Installazione di alcune tettoie sull'area di pertinenza degli immobili sede dell'attività di deposito di bevande all'ingrosso su suolo sito in agro di Canosa di Puglia al foglio n. 28, particelle nn. 61 e 1922» ricadente nel vigente PRG in zona agricola speciale "Parco Territoriale Rocca e Pornerio Ofantino" interessata da area di rispetto per corso d'acqua di PRG;

- la proposta progettuale presentata dalla Ditta DI.BA. è costituita dei seguenti elaborati:
 - a) Tav. A Relazione tecnica - Tavole di verifica PUTT;
 - b) Tav. 0 Stralcio Aereofotogrammetrico con riporto delle fasce di rispetto;
 - c) Tav. 1 Stralcio Piano Regolatore Generale - Stralcio Catastale;
 - d) Tav. 2 Stralcio Aereofotogrammetrico con riporto strutture di maggior importanza;
 - e) Tav. 3 Planimetria Generale;
 - f) Tav. 3bis Planimetria Generale (rilievo stato dei luoghi);
 - g) Tav. 3ter Planimetria Generale (individuazione degli standard urbanistici di pertinenza);
 - h) Tav. 4 Planimetria Generale - Studi tipologici dei manufatti da realizzare;
 - i) Documentazione fotografica stato dei luoghi;
 - j) Relazione geologica;
- in particolare, il progetto afferisce all'ampliamento dell'attività produttiva esistente con la realizzazione in aderenza ai fabbricati esistenti di due tettoie di cui:
 1. tettoia "A", in aderenza al capannone, delle dimensioni di m (12,00x26,50) ed hm = 4,50;
 2. tettoia "B", in aderenza alla palazzina uffici delle dimensioni di m (7,00x11,00) ed hm = m 4,50;
- esaminati gli atti e ritenendo la richiesta meritevole di successiva superiore autorizzazione, con nota del 22.05 .2008 prot. n. 16001, 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 01luglio 2008;
 - ⇒ in successione venivano convocate:
 - la seconda conferenza per il giorno 29 luglio 2008;
 - ⇒ la terza conferenza per il giorno 02 settembre 2008;
 - ⇒ la quarta conferenza per il giorno 17 ottobre 2008;
 - ⇒ la quinta conferenza per il giorno 24 aprile 2009;
- acquisiti tutti i pareri, atti di assenso, nulla osta ed integrazioni progettuali il giorno 26 giugno 2009 si è tenuta la sesta ed ultima conferenza che si è conclusa con esito positivo; il relativo verbale nella parte conclusiva testualmente recita:

“Omissis.....

*Nel merito, l'arch. Fernando DI TRANI rappresenta quanto in appresso:
premessi che:*

1. nell'ambito territoriale interessato dalla variante è presente un impianto produttivo;
2. lo stato giuridico fisico dei luoghi non presenta, così come dichiarato dal responsabile del procedimento, alcuna situazione di illegittimità;
3. le caratteristiche dell'area interessata sono:
 - ◆ superficie lotto: m² 5.130,00;
 - ◆ volumi esistenti: m³ 1.870,00;
 - ◆ superficie coperta esistente. m² 468,00;
4. la proposta consiste nella ritipizzazione della superficie interessata e nella realizzazione di nuove pensiline per deposito al coperto, per una superficie coperta complessiva pari a m² 395;
5. il rapporto di copertura complessivo (esistente + ampliamento.) è pari al 16,82%;
6. l'indice fondiario: m³ /m² 0,36.

Posto quanto sopra si ritiene poter esprimere parere favorevole a condizione che l'area sia tipizzata quale area per "impianti produttivi per servizi commerciali all'ingrosso" e che siano reperite le superfici destinate agli standard urbanistici nella misura dell'80% della superficie utile lorda pari a m² 690".

DATO ATTO CHE:

- in data giorno 26.06.2009 - giusto verbale conclusivo della Conferenza di servizi - si è concluso l'iter procedurale di cui all'art. 14 della legge 241/1990 e dell'art. 5 del DPR 447/1998;
- il verbale Conclusivo della Conferenza di servizi è stato pubblicato, presso l'Albo comunale dal 01.07.09 al 20.07.09;
- della conclusione dell'iter procedurale è stato dato avviso con "rende noto" nelle vie e piazze cittadine e nella Casa Comunale a partire dal giorno 02.07.2009;
- nel periodo successivo alla pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione e/o richiesta di integrazione presso l'Amministrazione comunale giusta nota del 22.09.2009, prot. 28421, in atti;

TENUTO CONTO CHE: l'approvazione del verbale conclusivo della conferenza dei servizi, in conformità alle prescrizioni dell'Assessorato regionale all'Urbanistica ed Assetto del Territorio di cui alla sesta ed ultima conclusiva conferenza di servizi del giorno 26.06.2009 costituisce per l'area interessata dall'intervento, riportata nel NCT al foglio n 28, particelle nn. 61 e 1922, proposta di variante allo strumento urbanistico vigente specificando che l'area interessata de qua viene tipizzata quale zona omogenea per insediamenti produttivi assimilabile alla "Zona per insediamenti artigianali D6 del vigente PRG (tali zone, ai sensi dell'art. 75 delle NTA, sono destinate all'insediamento di attività secondarie relative all'artigianato di servizio e al commercio, alla concentrazione di unità locali artigianali operanti in più stretto rapporto con la residenza e di aziende commerciali ai dettaglio o all'ingrosso, nonché a tutte quelle attività richiedenti spazi particolari per il deposito e il rimessaggio di beni e manufatti)"

nel rispetto dell'art. 75 delle NTA del PRG con i seguenti parametri edilizi ed urbanistici definiti in sede di conferenza di servizi come di seguito riportato:

- a. *Superficie lotto: m² 5.130,00,*
- b. *Rapporto di copertura (Rc,): 16, 82%,*
- c. *Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff): m³/m² 0,36.*
- d. *Superfici destinate a standard: $\geq 80\%$ della superficie utile lorda pari a m² 690;*

ACCERTATO CHE:

- per la realizzazione dell'intervento *de qua* la ditta DI.BA. deve cedere una superficie da destinare a standard urbanistici di pertinenza all'impianto di estensione pari a m² 690;
- con nota del 23.09.2009, prot. n. 28710, la ditta ha inoltrato richiesta per la monetizzazione dell'area da destinare a standard in alternativa alla cessione stessa;
- il computo metrico estimativo dei lavori di urbanizzazione allegato alla richiesta quantifica i lavori di urbanizzazione in € 3.950,00;
- il Consiglio comunale di Canosa di Puglia con atto n. 20 del 12.04.2007 ha già ritenuto di autorizzare per un altro intervento simile la monetizzazione delle aree;
- l'importo complessivo per la monetizzazione dell'area ammonta urbanizzata (suolo + lavori) in cifra tonda ad € 11.600,00;
- per la fattispecie in esame, in considerazione della modesta estensione della superficie da destinare a standard urbanistici e della difficile utilizzazione da parte della Pubblica Amministrazione dell'area stessa, in conformità alle linee guida di cui alla delibera regionale n. 2000/2007, è possibile applicare l'istituto della monetizzazione;
- l'importo complessivo della monetizzazione pari ad € 11.600,00 può essere ritenuto congruo risultando lo stesso, riferito all'unità di misura m² pari a 16,812€/ m²;
- la realizzazione dell'intervento è a titolo oneroso ai sensi del comma 3 dell'art. 17 del DPR 380/2000 e s.m.i.;
- non è necessario sottoscrivere alcuna convenzione relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come previsto dall'art. 2 del DPR 447/1998;

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 Edilizia ed Attività Produttive, ing. Mario MAGGIO, responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 49 comma i del D.L.gs. 267/2000;

VISTO il parere di conformità espresso dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 97, comma 2 e 4 lett 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.

A maggioranza di voti espressi per appello nominale e, precisamente con 19 voti a favore e 2 contrari (Basile e Quinto). Risultano assenti i Consiglieri: Casieri, Forino, Zotti, Princigalli, Colabene, D'Ambra Paolo, Di Monte, Trallo, Di Fazio e Merafina).

DELIBERA

1. LA PREMESSA è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. PRENDERE ATTO delle risultanze conclusive del sesto conclusivo verbale della Conferenza di servizi del 26.06.2009 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 «**INSTALLAZIONE DI ALCUNE TETTOIE SULL'AREA DI PERTINENZA DEGLI IMMOBILI SEDE DELL'ATTIVITÀ DI DEPOSITO DI BEVANDE ALL'INGROSSO SU SUOLO SITO IN AGRO DI CANOSA DI PUGLIA AL FOGLIO N. 28, PARTICELLE NN. 61 E 1922**», composto dai seguenti elaborati:

- ⇒ Tav. A Relazione tecnica - Tavole di verifica PUTT;
- ⇒ Tav. 0 Stralcio Aereofotogrammetrico con riporto delle fasce di rispetto;
- ⇒ Tav. 1 Stralcio Piano Regolatore Generale — Stralcio Catastale;
- ⇒ Tav. 2 Stralcio Aereofotogrammetrico con riporto strutture di maggior importanza;
- ⇒ Tav. 3 Planimetria Generale;
- ⇒ Tav. 3bis Planimetria Generale (rilievo stato dei luoghi);
- ⇒ Tav. 3ter Planimetria Generale (individuazione degli standard urbanistici di pertinenza);
- ⇒ Tav. 4 Planimetria Generale - Studi tipologici dei manufatti da realizzare;
- ⇒ Documentazione fotografica stato dei luoghi;
- ⇒ Relazione geologica.

4. SIGNIFICARE che per effetto dell'approvazione del progetto, in variante allo strumento urbanistico vigente, l'area interessata dall'intervento riportata nel NCT al foglio n 28, particelle nn. 61 e 1922, viene tipizzata quale area

omogenea per impianti produttivi assimilabile alla “Zona per insediamenti artigianali D6 del vigente PRG (tali zone, ai sensi dell’art. 75 delle NTA, sono destinate all’insediamento di attività secondarie relative all’artigianato di servizio e al commercio, alla concentrazione di unità locali artigianali operanti in più stretto rapporto con la residenza e di aziende commerciali al dettaglio o all’ingrosso, nonché a tutte quelle attività richiedenti spazi particolari per il deposito e il rimessaggio di beni e manufatti)” nel rispetto dell’art. 75 delle NTA del PRG con i seguenti parametri edilizi ed urbanistici definiti in sede di conferenza di servizi come di seguito riportato:

a) *Superficie lotto: m² 5.130,00,*

b) *Rapporto di copertura (Rc): 16,82%;*

e) *Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff): m³/m² 0,36.*

d) *Superfici destinate a standard: \geq 80% della superficie utile lorda pari a m² 690;*

5. **AUTORIZZARE** la monetizzazione della superficie da destinare a standard urbanistici di pertinenza all’impianto di estensione pari a m² 690 ad un costo complessivo di € 11.600,00;
6. **AUTORIZZARE** il Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive a porre in essere tutti gli atti consequenziali previsti.

Parere di regolarità tecnica ex art. 49 - comma 1 - del D.Lgs. n. 267/2000: Favorevole

IL DIRIGENTE DEL SETTORE EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
F.to Ing. Mario Maggio

Parere di conformità ai sensi dell’art. 97 - comma 2 e 4 - lett. d) del D.Lgs. n. 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Pasquale Mazzone

Entrano i Consiglieri Casieri, Merafina e Trallo. Pertanto, i Consiglieri presenti sono 24 e gli assenti 7.