

**Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA EX ART.8 D.P.R. 160/10-
PROGETTO DITTA INDIVIDUALE “PASQUALE SCARINGELLA”**

Con istanza presentata in data 17.04.2014, acquisita al protocollo di questo Comune al n.13176, integrata in data 25/02/2015 e ancora successivamente, l'impresa artigiana “Pasquale Scaringella”, con sede in Corato alla S.P. 231 km. 30+600, ha presentato il progetto edilizio, in variante al vigente Piano Regolatore Generale (rinunciando formalmente giusta nota del 17.04.2014, acquisita al protocollo del Comune al n.13176, a quello già assentito giusta deliberazioni di C.C. nn.34/10 e 9/12), avente ad oggetto la realizzazione di un nuovo capannone artigianale da adibire a centro revisione autoveicoli pesanti e leggeri, di una nuova palazzina uffici e di rappresentanza, di un intervento di demolizione e ricostruzione di manufatto esistente, di opere di sistemazione esterna, il tutto al fine di ottimizzare gli attuali spazi aziendali, razionalizzare il processo produttivo, assicurare maggiori standards competitivi dell'azienda ed in funzione di ampliamento del complesso produttivo esistente in cui si svolge l'attività di officina meccanica, centro revisione autoveicoli, depositaria giudiziale, autoparco, soccorso stradale e autorimessa, realizzato giusta titoli edilizi autorizzativi rilasciati, su suolo urbanisticamente tipizzato dal vigente Piano Regolatore Generale come zona “E”, allibrato in Catasto al Foglio di mappa n.57 particelle nn.251, 297, 298, 299, 300, 311, 312, 388, 487, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528.

Il profilo derogatorio del progetto è dato dalla difformità della attuale vocazione urbanistica del suolo interessato dalla edificazione.

Per tali motivazioni, concretandosi anche una fattispecie di variante allo strumento urbanistico generale ex art.8 dpr 160/10, si è reso necessario acquisire l'assenso regionale del Settore Urbanistica.

L'intervento comporta la realizzazione di una volumetria pari a mc. 4186,88 e di superficie coperta di mq. 750,60 in aumento a fronte di una volumetria esistente di mc.4322,14 e di una superficie esistente di mq. 1969,11.

Conseguentemente risulta rispettato quanto previsto dalla deliberazione di G.R. n.2581/11, atteso che il progettato ampliamento comporta la realizzazione di una superficie coperta e di una volumetria inferiori a quelle legittimamente realizzate: quindi, trattandosi di realizzazione di un manufatto avente dimensioni inferiori al 100% della volumetria e superficie coperta esistenti, l'intervento proposto, ai fini della sua ammissibilità, va configurato come ampliamento per il quale – a termini della prefata deliberazione di G.R. n.2581/11- non è necessaria la dimostrazione dell'indisponibilità o insufficienza di aree esistenti urbanisticamente compatibili.

Per quanto attiene il progetto, il suolo aziendale non è interessato da alcun regime vincolistico (PUTT/p, PPTR, PAI, PCT), come attestato dal Settore Urbanistica giusta relazione istruttoria del 25/03/2015.

Con formali note il Servizio Suap ha trasmesso copie del progetto de quo ai vari Enti/Servizi a vario titolo interessati, al fine di consentire l'espressione del parere di competenza da assumere in sede di conferenza di servizi.

Giusta nota del Servizio Suap del 17/03/2015- prot. n.9516, il Servizio S.U.A.P. ha convocato la conferenza di servizi ex art.8 DPR 160/10 invitando a partecipare i rappresentanti dei suddetti Enti/Servizi per l'acquisizione dei pareri di rispettiva competenza sul progetto de quo, dandone pubblico avviso- ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui al DPR 160/10 ed alla Deliberazione di G.R.n.2581/11-mediante comunicazione all'albo pretorio e manifesti murali, al fine di consentire a soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché a portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, di trasmettere al Comune, entro 20 giorni dall'avvenuta affissione del suddetto avviso, osservazioni scritte e memorie o richieste di audizione in contraddittorio in sede di conferenza di servizi (anche assistiti da esperti di loro fiducia), risultate comunque non pervenute.

La conferenza di servizi prescritta si è svolta nelle sedute del 20/04/2015, 15/07/2015, 28/10/2015, 29/12/2015 si è svolta la conferenza di servizi nel corso della quale sono stati acquisiti i pareri favorevoli con prescrizioni del Settore Urbanistica della Regione, del Settore Ambiente del Comune in ordine al procedimento di esclusione dall'assoggettabilità alla procedura VAS ex L.R.44/12 e R.R. 18/2013, dell'Ufficio Genio Civile della Regione Puglia, del Settore Urbanistica del Comune, dell'Asl Ba- Servizio Igiene Pubblica e dell'Asl Ba- Servizio Spesal, della Commissione Locale per il Paesaggio del Comune di Corato ex L.R. 20/09.

Nella seduta conclusiva del 29/12/2015, dopo l'acquisizione dei suddetti pareri, la conferenza di servizi ex art.8 DPR 160/10 (giusta verbale in atti) ha concluso i suoi lavori esprimendo parere favorevole sul progetto in parola, in stretta osservanza delle determinazioni degli Enti/Servizi intervenuti.

In particolare, a fronte dell'intervento richiesto, la ditta dovrà garantire l'assolvimento delle seguenti prescrizioni:

- il progettato intervento sia ad esclusivo servizio del capannone esistente in cui la ditta svolge la propria attività di officina meccanica, centro revisione autoveicoli, depositaria giudiziale, autoparco, soccorso stradale e autorimessa;
- sia mantenuta la destinazione d'uso dell'intero complesso produttivo per cui è stata richiesta la variante, in osservanza della deliberazione di G.R. n.2581/11;
- la ditta dovrà versare al Comune di Corato gli oneri concessori, tabellari di urbanizzazione e gli oneri di trasformazione del territorio in base al costo medio di infrastrutturazione di aree similari;
- vengano monetizzati in favore del Comune mq. 282,53 a titolo di standards urbanistici, fatta salva l'autorizzazione espressa del Consiglio Comunale in sede di approvazione del progetto;
- ai sensi della deliberazione di G.R. n.2581/11, le opere edili di cui al progetto in parola obbligatoriamente dovranno avere inizio entro il termine massimo di 18 (diciotto) mesi dalla deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del progetto in variante agli strumenti urbanistici e dovranno essere concluse entro tre anni dall'inizio dei lavori, salva proroga dei termini di inizio e fine lavori ex art.15 del DPR 380/01, a pena di decadenza della variante urbanistica stessa correlata al progetto approvato.

La conclusione positiva della conferenza di servizi costituisce proposta di adozione della variante urbanistica sulla quale, in base all'art. 8 del DPR 160/10 e della deliberazione di G.R.n.2581/11, è tenuto a pronunciarsi definitivamente il Consiglio Comunale nella prima seduta utile.

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui all'art.8 del DPR 160/10 e della deliberazione di G.R.n.2581/11, l'esito della conferenza di servizi è stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale nelle forme e nelle modalità prescritte nonché pubblicizzato nello stesso periodo tramite l'affissione di manifesti al fine di consentire a chiunque di prenderne visione.

Tanto, anche al fine di dare la possibilità a chiunque potesse avere interesse ai sensi della L.1150/1942 di presentare osservazioni/opposizioni entro il termine di ulteriori 30 (trenta) giorni dopo la scadenza del periodo di deposito.

All'esito della fase di pubblicità non sono pervenute opposizioni/osservazioni, giusta nota del 17.03/2016 a cura del competente Settore Affari Generali.

Tanto premesso, a conclusione del procedimento amministrativo de quo, si rende necessario che il Consiglio Comunale si pronunci definitivamente sul progetto di approvazione della variante urbanistica ex art. 8 DPR 160/10 presentato dalla ditta individuale "Pasquale Scaringella", con sede in Corato alla S.P. 231 km. 30+600, avente ad oggetto il progetto edilizio in variante al vigente Piano Regolatore Generale per la realizzazione di un nuovo capannone artigianale da adibire a centro revisione autoveicoli pesanti e leggeri, di una nuova palazzina uffici e di rappresentanza, di un intervento di demolizione e ricostruzione di manufatto esistente, di opere di sistemazione esterna, il tutto in ampliamento funzionale del complesso produttivo esistente in cui si svolge

l'attività di officina meccanica, centro revisione autoveicoli, depositaria giudiziale, autoparco, soccorso stradale e autorimessa, realizzato giusta titoli edilizi autorizzativi rilasciati, su suolo urbanisticamente tipizzato dal vigente Piano Regolatore Generale come zona "E", allibrato in Catasto al Foglio di mappa n.57 particelle nn.251, 297, 298, 299, 300, 311, 312, 388, 487, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528.

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA	la relazione che precede;
VISTA	l'istanza presentata in data 17.04.2014, acquisita al protocollo di questo Comune al n.13176, integrata in data 25/02/2015 e con successive ulteriori note, dall'impresa artigiana "Pasquale Scaringella", con sede in Corato alla S.P. 231 km. 30+600, avente ad oggetto il progetto edilizio, in variante al vigente Piano Regolatore Generale per la realizzazione di un nuovo capannone artigianale da adibire a centro revisione autoveicoli pesanti e leggeri, di una nuova palazzina uffici e di rappresentanza, di un intervento di demolizione e ricostruzione di manufatto esistente, di opere di sistemazione esterna, il tutto in ampliamento funzionale del complesso produttivo esistente in cui si svolge l'attività di officina meccanica, centro revisione autoveicoli, depositaria giudiziale, autoparco, soccorso stradale e autorimessa, realizzato giusta titoli edilizi autorizzativi rilasciati, su suolo urbanisticamente tipizzato dal vigente Piano Regolatore Generale come zona "E", allibrato in Catasto al Foglio di mappa n.57 particelle nn.251, 297, 298, 299, 300, 311, 312, 388, 487, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528;
VISTI	i verbali delle sedute del 20/04/2015, 15/07/2015, 28/10/2015, 29/12/2015 della conferenza di servizi nel corso della quale sono stati acquisiti i pareri favorevoli con prescrizioni degli Enti/Uffici competenti;
DATO ATTO	che avverso le risultanze del predetto verbale della conferenza di servizi non sono state presentate nè opposizioni nè osservazioni;
ACQUISITO	il parere favorevole di competenza del Settore LL.PP.- Servizio Suap ex art.49 D.Lgs.267/00;
VISTI	il DPR 160/10 e la deliberazione di G.R. n.2581/11;

DELIBERA

- 1. PRENDERE ATTO** della rinuncia formalizzata con nota del 17/04/2014, acquisita al protocollo del Comune al n.13176, dalla ditta "Pasquale Scaringella" al progetto presentato sul proprio suolo aziendale ed approvato dal Comune con deliberazioni di C.C. n.34/10 e 08/12.
- 2. PRENDERE ATTO** dei verbali delle sedute del 20/04/2015, 15/07/2015, 28/10/2015, 29/12/2015 della conferenza di servizi ex art.8 DPR 160/10 e dei pareri in tale sede resi dagli organi competenti, relativi all'istanza del 17.04.2014, acquisita al protocollo di questo Comune al n.13176, integrata in data 25/02/2015 e con ulteriori successive note, presentata dall'impresa artigiana "Pasquale Scaringella", con sede in Corato alla S.P. 231 km. 30+600, avente ad oggetto il progetto edilizio, in variante al vigente Piano Regolatore Generale, per la realizzazione di un nuovo capannone artigianale da adibire a centro revisione autoveicoli pesanti e leggeri, di una nuova palazzina uffici e di rappresentanza, di un intervento di demolizione e ricostruzione di manufatto esistente, di opere di sistemazione esterna, il tutto in ampliamento funzionale del complesso produttivo esistente in cui si svolge l'attività di officina meccanica, centro revisione autoveicoli, depositaria giudiziale, autoparco, soccorso stradale e autorimessa, realizzato giusta titoli edilizi

autorizzativi rilasciati, su suolo urbanisticamente tipizzato dal vigente Piano Regolatore Generale come zona "E", allibrato in Catasto al Foglio di mappa n.57 particelle nn.251, 297, 298, 299, 300, 311, 312, 388, 487, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528.

2. **PRENDERE ATTO** che non sono pervenute osservazioni ed opposizioni avverso l'esito della conferenza di servizi in parola.

3. **APPROVARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art.8 del D.P.R. 160/10, in variante ai vigenti strumenti urbanistici, il progetto edilizio della ditta "Pasquale Scaringella", con sede in Corato alla S.P. 231 km. 30+600, presentato con istanza del 17.04.2014, acquisita al protocollo di questo Comune al n.13176, integrata successivamente, avente ad oggetto la realizzazione- in variante al vigente Piano Regolatore Generale- di un nuovo capannone artigianale da adibire a centro revisione autoveicoli pesanti e leggeri, di una nuova palazzina uffici e di rappresentanza, di un intervento di demolizione e ricostruzione di manufatto esistente, di opere di sistemazione esterna, il tutto in ampliamento funzionale del complesso produttivo esistente in cui si svolge l'attività di officina meccanica, centro revisione autoveicoli, depositaria giudiziale, autoparco, soccorso stradale e autorimessa, realizzato giusta titoli edilizi autorizzativi rilasciati, su suolo urbanisticamente tipizzato dal vigente Piano Regolatore Generale come zona "E", allibrato in Catasto al Foglio di mappa n.57 particelle nn.251, 297, 298, 299, 300, 311, 312, 388, 487, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528 (nei termini ed alle condizioni poste in sede di conferenza di servizi ed in stretta osservanza dei pareri e delle relative prescrizioni fissate dai competenti Enti/ Servizi), costituito dai seguenti elaborati scritto-grafici a firma arch. Antonio De Palma allegati al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale e costituiti da:

- tav.1 Stralcio strumento urbanistico generale
- tav. 2 Stralcio catastale
- tav. 3 Cartografia aerofotogrammetrica
- tav. 4 Elaborato di dettaglio con manufatti esistenti e assetto di massima dei nuovi manufatti a realizzarsi e dimostrazione delle superfici
- tav. 5 Studi tipologici con prospetti e sezioni de manufatti da realizzare: Corpo 1, Corpo 2, Corpo 3
- Tav. 6 Relazione generale tecnico-descrittiva con allegati
- Tav. 7 Relazione geologica,

4. **AUTORIZZARE** la ditta ad effettuare la monetizzazione della superficie di mq.282,53 (così come quantificata dal S.U.R. in sede di conferenza di servizi del 28/10/2015) di aree a cedere gratuitamente in favore del Comune dalla ditta a titolo di "standards urbanistici" in virtù dell'ampliamento de quo, alla luce delle motivazioni addotte dalla ditta e visto il parere favorevole del Settore Urbanistica del 25/03/2015, assunto in conferenza di servizi.

5. **STABILIRE**, ai sensi della deliberazione di G.R. n.2581/11, che le opere edili di cui al progetto approvato, obbligatoriamente dovranno avere inizio entro il termine massimo di 18 (diciotto) mesi dalla presente deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del progetto in variante agli strumenti urbanistici e dovranno essere concluse entro tre anni dall'inizio dei lavori, salva proroga dei termini di inizio e fine lavori ex art.15 del DPR 380/01, a pena di decadenza della variante urbanistica stessa correlata al progetto approvato.

6. **CONFERIRE MANDATO** al Dirigente del Settore LL.PP.- S.U.A.P. per la sottoscrizione della convenzione urbanistica, secondo lo schema tipo allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale.

7. **CONFERIRE MANDATO** al Dirigente del Settore Affari Generali di provvedere alla pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione ex art.16 L.R.56/80.

8. **TRASMETTERE** il presente provvedimento al Settore LL.PP.- Servizio Suap per il seguito di competenza.

9. **NOTIFICARE** il presente provvedimento alla ditta interessata.