



COMUNE DI CASTELLANETA
Provincia di Taranto
VII^A AREA SUAP e MARKETING DEL TERRITORIO

S.U.A.P.

Prot. n°

Trasmissione solo a mezzo pec

del

REGIONE PUGLIA –
Servizio Urbanistica Via Gentile 52

70126BARI

serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

ARPA
C.da Rondinella c/o ex Ospedale Testa

74123 TARANTO
dap.taarpapuglia@pec.rupar.puglia.it

COMANDO PROVINCIALE V.V. Del F.F.
Via Scoglio del Tonno n° 25
TARANTO
com.taranto@cert.vigilfuoco.it

UFFICIO IGIENE E PREVENZIONE A.S.L.
Viale Magna Grecia n° 173
MASSAFRA (TA)
sisp.massafra.asl.taranto@pec.rupar.puglia.it

SERVIZIO SPESAL A.S.L.
Viale Virgilio n° 104
TARANTO
dipartprevenzione.spesal.asl.taranto@pec.rupar.puglia.it

PROVINCIA DI TARANTO
Settore Ecologia e Ambiente IX Settore
Ufficio Scarichi Acque
Via lago di Bolsena
TARANTO

Regione Puglia
Dipartimento Agricoltura,
Sviluppo Rurale e Tutela Ambiente
Sezione Foreste
Sede Provinciale di Taranto foreste
TARANTO

Soprintendenza
per Beni Archeologici della Puglia
Via Duomo 33
TARANTO
mbac-sbap-le@mailcert.beniculturali.it

COMUNE DI CASTELLANETA

- Sig. Sindaco Avv. Giovanni Gugliotti
- Ufficio Urbanistica Arch. Aldo Caforio
LL.SS.

P,c SOCIETA' AGRICOLA CI.DA.
C.da Sant'Andrea Piccolo snc
74011 Castellaneta
cida@pec.it/agricola.cida@libero.it

Ing. Giuseppe Bufano
Via Giuseppe Garibaldi 6
74011 Castellaneta

OGGETTO: Richiesta PERMESSO DI COSTRUIRE (art. 10 D.P.R. 380/ 2001) – progetto per la Costruzione di un Capannone in acciaio con palazzina uffici e corpo bagni con annesso piazzale di manovra e per parcheggi di pertinenza, da realizzare in agro di Castellaneta C.da Sant'Andrea Piccolo. Società Agricola CI. DA.. Conferenza di Servizi.

Convocazione conferenza di servizi .

Il sottoscritto Dott. Antonio Mezzolla, nella sua qualità di responsabile SUAP del Comune di Castellaneta,

Premesso che

- In data 8 febbraio 2017 con prot. 2640 il Sig. Spronati Antonio nella sua qualità di amministratore della Società Agricola CI.DA. srl con sede in Castellaneta alla C.da Sant'Andrea piccolo ha depositato presso il Comune di Castellaneta richiesta di permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001;
- In data 17 febbraio 2017 con nota prot. 3510 il sottoscritto Responsabile del SUAP ha trasmesso la documentazione progettuale di cui sopra per il parere di competenza all'arch. Aldo Caforio, dirigente della IV area, settore Urbanistica;
- In data 28 febbraio 2017 con prot. n° 4350 la Società citata ha riformulato la richiesta ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010 per la **"Costruzione di un Capannone in acciaio con palazzina uffici e corpo bagni con annesso piazzale di manovra e per parcheggi di pertinenza"** per la lavorazione di prodotti agricoli;

- In data 6 marzo 2017 con nota prot. n° 5846 la società ha integrato la pratica di che trattasi;
Considerato che

- In data 23 febbraio 2017 con nota prot. 4066 il Dirigente della IV Area-Settore Urbanistica ha espresso il proprio parere contrario al prosieguo della pratica in oggetto in quanto in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;
- In data 23 marzo 2017 con nota prot. 6462 il Dirigente della IV Area-Settore Urbanistica ha espresso il proprio parere favorevole condizionato al prosieguo della pratica in oggetto;
- Con nota in data 18.04.2017 la Sezione Urbanistica Regionale ha richiesto integrazioni;
- In data 31 maggio 2017 con nota prot. 12802 il Dirigente della IV Area-Settore Urbanistica ha relazionato in ordine a quanto richiesto dalla Sezione Urbanistica Regionale, in particolare rispetto al Piano Urbanistico Generale adottato;
- Che in data 29 giugno 2017 si è tenuta la 2^a Conferenza di servizi prendendo atto, tra l'altro dell'assenza della Regione Puglia,
- Che in data 03.07.2017 la Regione Puglia con nota n° prot. 0004786 chiede chiarimenti rispetto alla previsione del PUG adottato e del P. di F. vigente;
- In data 21/12/2017 con nota prot. n° 29856 il Dirigente l'Ufficio Urbanistica, Arch. Aldo Caforio ha relazionato in merito ai chiarimenti richiesti dalla Regione Puglia – Sez. Urbanistica, (allegata in copia);
- Tutto ciò premesso,

il sottoscritto, Dott. Antonio Mezzolla, in qualità di Responsabile del SUAP del Comune di Castellaneta, verificata la sussistenza dei presupposti del comma 1 dell'art. 8 del DPR 7 settembre 2010 n. 160, al fine della conclusione del procedimento

CONVOCA LA 4^a CONFERENZA DI SERVIZI

Al fine di acquisire tutti i pareri e nulla osta necessari ad approvare la Variante Urbanistica di cui sopra limitatamente allo specifico progetto depositato dalla ditta Società Agricola CI.DA. srl con sede in Castellaneta alla C.da Sant'Andrea piccolo.

Come sopra richiamato, il sottoscritto ha verificato preliminarmente la sussistenza dei presupposti necessari per poter avviare l'iter di variante urbanistica mediante conferenza di servizi così come disciplinata dalla Legge 7 agosto 199 n. 241 e, pertanto, ne dà di seguito atto:

Il progetto depositato è stato analizzato dallo scrivente con specifico riferimento alla DGR 22 novembre 2011 n. 2581 "Indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del DPR n. 160/2010-Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive", dal quale emerge che l'intervento proposto è classificabile come nuova **REALIZZAZIONE** di "Costruzione di un Capannone in acciaio con palazzina uffici e corpo bagni con annesso piazzale di manovra e per parcheggi di pertinenza" per la lavorazione di prodotti agricoli, il predetto intervento è ubicato in zona agricola del territorio di Castellaneta.

Dall'analisi dello strumento urbanistico vigente ed al PUG adottato dal Comune di Castellaneta è del tutto evidente, che la localizzazione dello stabilimento è assolutamente compatibile ed auspicabile per il contesto agricolo dell'area e per la contiguità che stabilisce nell'ambito della filiera produttiva.

Lo studio, condotto per poter considerare l'opportunità di una variante urbanistica, ha permesso di verificare che il progetto non è in contrasto con atti e pianificazioni sovracomunali.

Il progetto proposto, se ritenuto e fattibile sotto il profilo urbanistico è altrettanto valido se valutato sotto il profilo della opportunità economica e sociale (comma 1.3 del punto 4 del R.R. 2581/2011): esso prevede l'assunzione di circa 300 addetti tra personale amministrativo e addetti alla produzione dello stabilimento, oltre alle diverse decine di addetti del settore primario che sono già impiegati nella produzione in campo dell'uva da tavola.

Con il supporto della cartografia presente sui siti istituzionali della Regione Puglia e con l'ausilio della legislazione vigente è stata verificata l'assenza di vincoli territoriali (paesaggistico, storico-culturale, naturalistico, usi civici, ecc.) e la non inclusione in aree SIC e/o ZPS.

Tutta la documentazione progettuale prodotta ed inviata agli Enti per le specifiche valutazioni è già completa di tutti gli elaborati ed informazioni di cui all'elenco del punto 4 del R.R. 2581/2011.

Si precisa infine che la Conferenza di Servizi è convocata per la Variazione Urbanistica da **Zona Agricola in Zona per stabilimenti industriali per la lavorazione di prodotti agricoli.**

DISPONE

- La convocazione della conferenza dei servizi, in seduta pubblica, per il giorno 01 febbraio 2018 alle ore 10,30 presso la sala giunta della sede comunale in piazza principe di Napoli n° 1 per la valutazione del progetto **"Costruzione di un Capannone in acciaio con palazzina uffici e corpo bagni con annesso piazzale di manovra e per parcheggi di pertinenza"** per la lavorazione di prodotti agricoli presentato dalla Società Agricola DI.DA. srl con sede in Castellaneta alla C.da Sant'Andrea piccolo, al fine dell'eventuale proposta al Consiglio Comunale di variante allo strumento urbanistico;

- la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet istituzionale;

- l'invio del presente agli enti in indirizzo;

Ai sensi dell'art. 6 comma 13 del D.P.R. 447/98 i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto di che trattasi possono trasmettere allo Sportello Unico per le Attività Produttive di Castellaneta entro 20 giorni dall'avvenuta pubblicità di cui al comma 2 del citato decreto memorie ed osservazioni o chiedere di essere uditi in contraddittorio ovvero che il responsabile del procedimento convochi tempestivamente una riunione alla quale partecipano anche i rappresentanti dell'azienda istante. Tutti i partecipanti alla riunione possono essere assistiti da tecnici ed esperti di loro fiducia, competenti sui profili controversi. Su quanto rappresentato dagli intervenuti si pronuncerà motivatamente la struttura.

- Ai sensi dell'art. 4 comma 4, del D.P.R. 447/98, come modificato dal D.P.R. 440/2000 la convocazione della conferenza è resa pubblica anche ai fini dell'art. 6 comma 13 del predetto DPR ed alla stessa possono partecipare i soggetti indicati al medesimo comma, prestando osservazioni che la conferenza è tenuta a valutare.

Tutti gli enti convocati dovranno essere presenti ai lavori della conferenza a mezzo di rappresentanti legittimati dagli organi competenti. Gli stessi rappresentanti esprimeranno, fatto salvo il disposto dell'art. 14 ter, comma 7, della legge 241/90 in modo vincolante la volontà dell'Amministrazione rappresentata su tutte le decisioni di competenza della stessa.

Il responsabile del procedimento è il sottoscritto responsabile SUAP piazza Principe di Napoli n° 1, presso cui è possibile prendere visione degli atti.

Distinti saluti.



Il Responsabile del SUAP
Dott. Antonio Mezzolla



COMUNE DI CASTELLANETA

Protocollo N. 0029856/2017 del 21/12/2017
Classifica : 8.4

COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

P.zza Principe di Napoli - 74011

IV Area

Servizio Urbanistica

C.F. 80012250736

Al Dirigente SUAP
Dott. Antonio Mezzolla
SEDE

Oggetto: Progetto per la costruzione di un capannone in acciaio con palazzina uffici in c.a. e corpo bagni con annesso piazzale ecc. da realizzare in agro di Castellana Grotte alla C.da S. Andrea Piccolo. Ditta CIDA. S.r.l. - **NOTA INTEGRATIVA**

In riferimento alla pratica in oggetto, facendo seguito alla nota della Sezione Urbanistica Regionale del 18.04.2017 e successive, per quanto di competenza di questo ufficio si specifica quanto segue:

PREMESSO CHE

- il fabbricato esistente, in cui è insediata l'azienda proponente l'intervento "Azienda Agricola CIDA srl", è localizzato in **zona omogenea del tipo "E Agricola" del vigente Programma di Fabbricazione.**
- l'attività principale svolta riguarda **il deposito dei prodotti agricoli come raccolti dal campo, la loro lavorazione e trasformazione** e successiva distribuzione sui mercati nazionali ed esteri;
- l'art. 2 del NTA del vigente PdF prevede che nelle zone agricole sono insediabili: *"...costruzioni adibite alla conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli, annessi ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero in sociale..."*;
- l'attività da insediare riguarda la lavorazione, trasformazione e distribuzione di prodotti agricoli coltivati nei terreni, estesi per oltre 120 ettari, localizzati intorno all'area dove insistono gli immobili esistenti e quelli di progetto;
- il progetto in esame, localizzato in zona omogenea del tipo "E Agricola", non rientra in una variante di destinazione urbanistica di aree, **ma sostanzialmente riguarda la variazione, in aumento, di indici di superficie e di volume;**
- allo stato attuale, la superficie costruita esistente è caratterizzata da un capannone di circa 2.160 mq, comprensivi di locali tecnici e servizi igienici;
- l'intervento proposto, invece, riguarda la realizzazione di un capannone ed opere accessorie, per una superficie totale di circa 8.700 mq, da adibire alla lavorazione e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli;
- tale importante intervento deriva dalla necessità di soddisfare le esigenze produttive dell'azienda (estesa 120 ettari), che attualmente impiega circa 500 dipendenti, considerato il trend di crescita della stessa, ben al di fuori dagli standard di crescita delle aziende con le stesse caratteristiche;
- la necessità di sviluppare ed ampliare l'azienda esistente ha lo scopo di ridurre al minimo i trasporti per il conferimento dei prodotti agricoli coltivati e raccolti nei terreni, estesi per oltre 120 ettari, localizzati intorno all'area oggetto dell'intervento costruttivo;

- in fase di presentazione del progetto, al fine di evitare la variante urbanistica ed accelerare l'approvazione del progetto, è stata verificata la possibilità di insediare l'intervento in area "D - Produttiva", ma considerata la natura e le dimensioni delle strutture in progetto, nonché la vocazione agricola dell'azienda, l'ipotesi di un possibile inserimento nella zona P.I.P., localizzata lungo via Roma o SS n. 7, prevista nel vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Castellaneta, ha avuto immediatamente riscontro negativo. Infatti tale zona è stata in gran parte edificata ed i pochi lotti liberi, per la loro estensione, non permettono la realizzazione dell'intervento in progetto.

Inoltre è stata valutata l'ipotesi di localizzare l'intervento nell'area P.I.P. lungo la via per Laterza, ma anche questa non è risultata una soluzione percorribile per il progetto in esame, in quanto:

- a) l'area non è ancora completamente urbanizzata;
- b) lo schema di suddivisione dei lotti e lo schema delle urbanizzazioni realizzate non permette di avere un lotto unico tale da permettere la realizzazione delle opere in progetto;
- c) i vincoli del PPTR hanno interessato parti delle aree destinate al PIP;
- d) l'Amministrazione Comunale, stante la dislocazione dell'area rispetto all'abitato di Castellaneta e la posizione rispetto alla viabilità esistente e tenuto conto che da quando sono state realizzate le urbanizzazioni non vi sono state richieste di lotti da parte dei privati, con deliberazione di G.M. 159 del 16.12.2016, **ha candidato tutta la zona PIP per la localizzazione di un impianto di trattamento della frazione organica con processo di digestione anaerobico, integrato dal compostaggio aerobico, aderendo al bando Regione Puglia- Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio- Azione 6°.** Tale attività certamente risulta incompatibile con l'attività di lavorazione di prodotti agricoli sia dal punto vista strettamente produttivo, ma anche dell'immagine di prodotto.
Le determinazioni dell'Amministrazione Comunale sopra riportate, approvate con deliberazione di G.M. 159 del 16.12.2016, sono allegate alla nota di chiarimento alle osservazioni formulate dalla Regione Puglia al PUG adottato ed in corso di verifica regionale ai fini dell'approvazione definitiva.
- e) all'amministrazione comunale, in questi mesi, sono giunte diverse proposte da parte dei privati di insediamento di attività legate al trattamento dei rifiuti ed in particolare l'ultimo è relativo al trattamento della frazione organica dei rifiuti. Tale proposta è all'attenzione dell'Amministrazione Comunale.

- il Piano Urbanistico Generale, adottato con D.C.C. n. 15 del 29.02.2016, prevede le seguenti zone destinate a tali scopi:

- CRS.PR - Contesto rurale speciale per la produzione;
- CRS.LO - Contesto rurale speciale per la logistica;
- CRS.RI - Contesto rurale speciale per la rigenerazione;
- CRS.DI - Contesto rurale speciale per la produzione e la distribuzione;
- CRS.RE - Contesto rurale speciale per la produzione esistente da riqualificare.

In tali contesti strutturali, sulla scorta di quanto specificato agli articoli 30 e seguenti delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG, è previsto che la *"formazione degli strumenti urbanistici comunali esecutivi è subordinata a un atto di indirizzo e programmazione, di competenza del Consiglio Comunale, che attivi il contesto nel PUG programmatico..."*. Ciò comporta che, dopo l'approvazione definitiva del PUG, al fine di rendere utilizzabili tali contesti mediante piani attuativi, il Consiglio Comunale dovrà decidere se attivarli ed inserirli nel Piano Programmatico. Alla luce

di ciò si può affermare che non vi è sufficienza di aree idonee per l'insediamento di tale attività;

- gli immobili esistenti e quelli di nuova edificazione rientrano nelle attività insediabili in zona agricola (**lavorazione di prodotti agricoli**) e, di fatto, le aree interessate dal progetto in esame ricadono in zona omogenea del tipo "E Agricola", per cui la variante in oggetto riguarda esclusivamente gli indici di superficie e di volume.
- Come detto in precedenza, l'attività da insediare riguarda la lavorazione di prodotti agricoli coltivati nei terreni, estesi per oltre 120 ettari, localizzati intorno all'area dove insistono gli immobili esistenti e quelli di progetto, al fine di ridurre al minimo i trasporti per il conferimento dei prodotti agricoli. A tal proposito si richiama quanto riportato dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 2581 del 22 novembre 2011, al terzo periodo del punto 3, relativo al requisito di insufficienza delle aree: *"...Vi è insufficienza di aree anche nelle ipotesi in cui le aree a destinazione produttiva siano inidonee da un punto di vista qualitativo..."*, per affermare che l'intervento rientra in questa casistica. Infatti tutte le aree aventi destinazioni produttive previste nel PUG sono poste a notevole distanza dalle aree di produzione (anche 30km), mentre essendo l'intervento ubicato al centro della zona produttiva di proprietà del proponente, tutti gli aspetti legati alla raccolta e conferimento dei prodotti da lavorare risultano ottimali dal punto di vista economico e ambientale, in quanto una diversa collocazione del sito provocherebbe un ingiustificato costo, legato al trasporto della materia prima dai terreni di produzione al capannone, oltre ad un **importante danno ambientale provocato dai numerosi mezzi di trasporto che quotidianamente dovrebbero percorrere diversi chilometri da un posto all'altro**. Infine, in ossequio a quanto riportato nella DGR 2581/2011, si precisa che il PUG in approvazione, non ha appositamente previsto la delocalizzazione di tale intervento, poiché ritenuta idonea la collocazione delle opere esistenti ed in progetto in quell'area.

In conclusione si può affermare che l'intervento proposto è compatibile con le previsioni dell'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2581 del 22 novembre 2011 relativa all'attuazione del suddetto art. 8 e si coniuga con un ordinato ed armonico sviluppo del territorio.

Castejaneta, li 05.12.2017

Il Responsabile della IV Area
Arch. Aldo Caforio