Comune di Bernalda

Provincia di Matera

Deliberazione di Consiglio Comunale

n. 32 del 30-10-2023

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA PER CAMBIO DI DESTINAZIONE DA ZONA S.R.A.U. "CENTRALI TECNOLOGICHE" A ZONA I.S.P. "IMPIANTI E SERVIZI DI USO PUBBLICO" DELL'AREA E DEI FABBRICATI SITI IN VIA DEL CONCILIO VATICANO II N. 101 COMUNE DI BERNALDA. LEGGE REGIONALE BASILICATA 11.08.1999, N. 23 - TUTELA, GOVERNO ED USO DEL TERRITORIO

L'anno **duemilaventitre** il giorno **trenta** del mese di **Ottobre**, alle ore 10:39, e col prosieguo, nella Sala delle Adunanze Consiliari della Sede Comunale, si è riunito Consiglio Comunale in seduta pubblica ordinaria, in prima convocazione.
Alla trattazione del presente punto risultano presenti ed assenti rispettivamente i seguenti Consiglieri:

N.	COGNOME NOME	Presente	Assente		N.	COGNOME NOME	Presente	Assente
1	TATARANNO DOMENICO RAFFAELE	X			10	SORTIERO GIANFRANCO	X	
2	GRIECO RAFFAELLA		X		11	CARBONE DAVIDE	X	
3	CIRIGLIANO GIUSEPPINA	X			12	CAROLI FELICIA	X	
4	PETROZZA ROCCO LUIGI	X			13	CARBONE DANIEL	X	
5	VIGGIANO TIZIANA	X			14	BONELLI ENZA	X	
6	SCOCUZZA VITA MARIA	X			15	CALABRESE DOMENICO	X	
7	GALLOTTA NUNZIO	X			16	GRIECO NICOLA	X	
8	FUSCO ANTONIO	X			17	LOMBARDI BARBARA CARMELA	X	
9	LEPENNE FRANCESCO	X						

presenti n. 16 e assenti n. 1.

Assume la presidenza NUNZIO GALLOTTA in qualità di **PRESIDENTE**.
Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE** ROBERTA ROMANELLI.

DATO ATTO che sono presenti in aula ma non partecipano alle votazioni:

Assessore Esterno – Vicesindaco	MATARAZZO Francesca
Assessore Esterno	PERRONE Antonio
Assessore Esterno	GRECO Peppino Diomede
Assessore Esterno	SCARCELLA Rocchelia

ASCOLTATI gli interventi come da dibattito consiliare di cui alla registrazione in diretta streaming e relativo resoconto stenografico da archiviarsi in atti a cura del Responsabile del I Settore, come da vigente regolamento comunale approvato con delibera di C.C. n. 4 del 10.02.2015;

Relaziona **l'assessore esterno Perrone,** che illustra nel dettaglio il contenuto della proposta oggetto di discussione chiedendone l'approvazione.
Il **Consigliere Grieco** interviene per evidenziare la tempestività con cui l'amministrazione comunale ha insolitamente proceduto alla discussione della variante in parola con cui, sostanzialmente, si realizza – "ad uso e consumo di qualche imprenditore" - un cambio di destinazione di un'area comunale, che da centrale tecnologica (area SDRAU) passa a zona ISP, quindi a zona commerciale, con evidente vantaggio, sostiene, per il proprietario.
Chiede poi quale sia stata l'esigenza di discutere la proposta con tale solerzia, atteso che a breve si procederà a discutere in seno al Consiglio Comunale la variante al regolamento urbanistico, di cui sottolinea il rinvio.
L'assessore Perrone spiega che la celerità dei lavori è esclusiva conseguenza della sostanziale semplicità della relativa procedura.
La Consigliera Viggiano si dichiara anch'ella perplessa dell'urgenza di discutere della proposta di cui trattasi, considerata l'imminenza dell'approvazione della variante al regolamento urbanistico. Chiede, nello specifico, a cosa sarà destinata l'area e contesta poi l'eventuale scelta di destinarla alla realizzazione un centro commerciale, atteso che in quella zona già insistono diversi supermercati.
Definisce la scelta "ad personam".
L'assessore Perrone sottolinea che il rinvio dell'approvazione della variante al regolamento urbanistico è legata esclusivamente alla volontà di condividere con tutte le forze politiche le relative scelte. Afferma che questa variante, che non comporta aumento di volumetria, non attiene al regolamento urbanistico.
Interviene il **Consigliere Daniel Carbone,** che sottolinea l'importanza degli strumenti urbanistici. Afferma che proporre una variante del genere in una fase endoprocedimentale qual è quella che precede l'approvazione della variante del regolamento urbanistico è un evento anomalo.
Contesta la relazione dell'assessore, che definisce riduttiva e a tratti non rispondente al vero.
Precisa di non aver nulla contro gli imprenditori ma che questa proposta svilisce il lavoro dei tecnici impegnati nella variante del regolamento urbanistico.
Chiede poi come verrà compensata l'eliminazione dell'area SDRAU e in cosa consisterà l'opera che si intenderà realizzare nell'area di cui trattasi.
La proposta sarebbe stata a suo dire maggiormente comprensibile se si fosse proceduto ad una preventiva analisi dei fabbisogni della comunità, nell'ambito di un progetto ad ampio spettro che interessa tutto il territorio.
Fermo che l'imprenditore deve trarre profitto, sottolinea che l'attività deve comunque inserirsi in un solco tracciato dall'amministrazione comunale consistente nella puntuale programmazione dello sviluppo territoriale.
Il **Consigliere Calabrese** evidenzia come l'approvazione di questa variante abbia nei fatti comportato il rinvio dell'approvazione di quella al regolamento urbanistico, con ovvio pregiudizio per tutta la popolazione bernaldese.
La Consigliera Viggiano evidenzia l'assenza di condivisione delle scelte da parte della maggioranza.
Il **Consigliere Grieco** interviene sottolineando la superficialità nello studio del progetto, specie con riferimento alla relativa area di parcheggio che risulta, a suo dire, non rispettare i parametri

urbanistici.
Prende la parola **il Sindaco**, che definisce “spettacolo deprimente” quello offerto dai consiglieri di minoranza. Sottolinea la tecnicalità della materia, invitando i consiglieri a non fare “i tecnici più dei tecnici” e precisa che il ritardo nell’approvazione della variante al regolamento urbanistico è legata a fattori, anche ambientali, esterni all’amministrazione, evidenziando all’uopo come l’approvazione di un piano commerciale, invocato dal Consigliere Calabrese, sia successiva all’approvazione della variante del regolamento urbanistico.
Chiarisce, poi, che dietro l’ultimo rinvio dell’approvazione della variante al R.U. vi è esclusivamente la volontà di condividere le scelte con tutte le forze politiche. Soffermandosi, quindi, sull’area interessata dall’intervento sottolinea come la variazione della sua destinazione non sia assolutamente preordinata a tutelare il singolo imprenditore quanto, piuttosto, la collettività che attraverso l’attività di impresa vedrà riconoscersi un ulteriore servizio che non è detto, precisa, sarà un supermercato.
Lo scopo dell’amministrazione è quello di favorire lo sviluppo del territorio e rendere Bernalda attrattiva anche dal punto di vista commerciale.
Il **Consigliere Calabrese** prende la parola per contestare, dal punto di vista tecnico, il progetto inerente all’area.
Il **Consigliere Daniel Carbone** chiede che venga indicato, specificamente, l’attività cui verrà destinata l’area in commento e ribadisce di non aver nulla contro qualunque imprenditore.
La Consigliera Lombardi interviene per dichiarare di non condividere le modalità di approvazione del provvedimento in discussione e che sarebbe stato preferibile approvare prima la variante generale in luogo della variante puntuale qual è quella di cui si discute.
Il Consigliere Grieco annuncia il voto contrario del gruppo di appartenenza in virtù, anche, del mancato rispetto nell’approvando progetto, dei parametri urbanistici specie per ciò che riguarda i parcheggi.
Il Consigliere Carbone aggiunge a tale motivazione l’assenza di chiarezza in ordine alla specifica destinazione dell’area.
Anche **la Consigliera Viggiano** annuncia il voto contrario del Gruppo Misto.
Il Presidente, quindi, sottopone la proposta al Consiglio, che così si esprime:
Favorevoli 9
Contrari 7
Quindi:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che in data 30/03/2023 è pervenuta istanza da parte della Società Autolinee Chiruzzi S.r.l. - P.IVA 01133360774, in persona del legale rappresentante Chiruzzi Leonardo, per l’adeguamento del Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. n. 23 del 11/08/1999 - art. 5 p er il ritorno a Zona I.S.P. (uso commerciale) dell’area e dei fabbricati siti in Via del Concilio Vaticano II, n. 101, già tipizzata “S.R.A.U.” (Suoli Riservati all’Armatura Urbana - specificatamente area “C” Centrali tecnologiche) - mediante cambio di destinazione urbanistica da zona S.R.A.U. “Centrali Tecnologiche” a zona I.S.P. “Impianti e servizi d’uso pubblico”;
- che, a tal riguardo, con nota Prot. 9257 del 28.04.2023 è stata indetta Conferenza di pianificazione con procedura semplificata (art. 36 comma 6-bis L.R. 23/1999), in modalità asincrona ai sensi dell’art. 14-bis c. 1 della L. 241/90 e s.m.i. invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte ed a tal fine comunicato:

Regione Basilicata - Dipartimento Ambiente e Energia - Ufficio Urbanistica e Pianificazione Territoriale;
Regione Basilicata - Dipartimento Infrastrutture e Mobilità - Ufficio difesa del suolo, geologia, attività estrattive;
Regione Basilicata - Dipartimento Ambiente e Energia - Ufficio Compatibilità Ambientale;
Regione Basilicata - Dipartimento Infrastrutture e Mobilità - Ufficio Protezione Civile;
Provincia di Matera – Ufficio Ambiente e Tutele del Territorio;

Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale.

- che con la medesima nota venivano trasmessi gli elaborati tecnico progettuali di seguito elencati:

1. Allegato "A" – Relazione Tecnica;
2. Allegato "B" – Documentazione Fotografica;
3. Tavola "1" – Inquadramento Urbanistico;
4. Tavola "2" – Progetto Approvato;
5. Tavola "3" – Opera in Progetto;
6. Tavola "4" – Verifica Standard;

VISTO il verbale di chiusura della conferenza di pianificazione redatto in data 19 ottobre 2023, a firma del RUP Arch. Giuseppe De FINA, da quale si evince;

- che entro la data stabilita per lo svolgimento della conferenza di pianificazione con procedura semplificata (art. 36 comma 6-bis l.r. 23/1999) ex art. 14, c. 2, legge n. 241/1990, in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis Legge n. 241/1990, NON sono pervenuti documenti/pareri;

- che, avendo acquisito esclusivamente atti di assenso ed assenso con prescrizioni accoglibili ed accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza (espressamente resi o formati per silenzio assenso ai sensi dell'art. 14-bis, comma 4 della legge 241/90), si conclude positivamente i lavori della conferenza di servizio ex art. 14-bis della Legge 241/90;

- che, preso atto dell'unanimità dei pareri favorevoli degli Enti intervenuti nel procedimento della Conferenza di Pianificazione semplificata, tenuto conto che, in assenza di C.R.S. ai sensi dell'Art.44 comma 6, la presente conferenza costituisce accordo in luogo delle verifiche di coerenza e compatibilità di cui agli art. 29 e30 della L.R. 23/99, il Responsabile del procedimento ha dichiarato conclusi i relativi lavori e che, a seguito di specifico procedimento avviato presso l'ufficio di Compatibilità Ambientale, la Regione Basilicata con determinazione n.23BD.2023/D.01044 del 04.10.2023 ha espresso parere di non assoggettabilità al procedura V.A.S. ai sensi dell'Art. 12 del D.Lgs 152/2006 relativo al progetto in argomento.

CONSIDERATO CHE è volontà di questa Amministrazione Comunale procedere all'adozione della Variante urbanistica per il cambio di destinazione da zona S.R.A.U. "Centrali Tecnologiche" a zona I.S.P. " Impianti e Servizi di uso Pubblico" dell'area e dei fabbricati siti in via del Concilio Vaticano II°, n. 101, così come richiesta dalla Società Autolinee Chiruzzi S.r.l.;
PRESO ATTO che la Variante urbanistica in oggetto è stata redatta in conformità a quanto stabilito dall'art. 5, comma 6 della L.R. n. 23/1999;
RITENU**TO** dover, quindi, procedere alla adozione della Variante urbanistica di che trattasi;
VISTA la legge Urbanistica Regionale Basilicata n. 23 dell'11/08/1999 e ss.mm.ii. ed il relativo Regolamento
di Attuazione;
VISTA la Circolare Esplicativa della L.R. n° 23/1999 approvata con D.G.R. n° 1749 del 21.11.2006;
VISTA la L.R. n. 25/2012;
VISTO il D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;
VISTA la L.R. n. 38/1997;
VISTO l'art. 12 del D.Lgs. n° 152/2006 e ss.mm.ii.;
VISTO l'esito della votazione avvenuta nei modi e forme di legge per alzata di mano:
Favorevoli: 9
Contrari: 7(Carbone Daniel, Grieco Nicola, Calabrese, Lombardi, Bonelli, Viggiano, Cirigliano);

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 36, comma 6 bis, della L.R. 23/1999 e successive modifiche ed integrazioni, la Variante urbanistica per il cambio di destinazione da zona S.R.A.U. "Centrali Tecnologiche" a zona I.S.P. " Impianti e Servizi di uso Pubblico" dell'area e dei fabbricati siti in via del Concilio Vaticano II°, n. 101 dell'abitato di Bernalda, in conformità al verbale di chiusura della Conferenza di Servizi decisoria del 19/10/ 2023, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale, costituita dagli elaborati di seguito elencati che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, se pur non materialmente allegati alla presente, ma depositati agli atti dell'UTC:
1. Allegato "A" – Relazione Tecnica;
2. Allegato "B" – Documentazione Fotografica;
3. Tavola "1" – Inquadramento Urbanistico;
4. Tavola "2" – Progetto Approvato;
5. Tavola "3" – Opera in Progetto;
6. Tavola "4" – Verifica Standard.

3. DI DARE ATTO che con l'adozione del presente atto entra in vigore il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art. 39 della L.R. n° 23/1999, nonché dall'art. 12 comma 3 del DPR 380/01;

4. DARE MANDATO al Responsabile del Settore III, cui è attestato l'Ufficio Urbanistica, per l'espletamento delle procedure di partecipazione per osservazione secondo le modalità ed ai sensi della L.R. n. 23 del 11/08/1999 - art. 36, comma 6 bis;

5. DI DARE ATTO che gli elaborati della Variante urbanistica cui si è fatto riferimento nel presente provvedimento sono allegati su supporto magnetico al presente atto;

Infine, il Consiglio Comunale, con separata votazione avvenuta nei modi e forme di legge per alzata di mano:

Favorevoli: 9

Contrari: 7(Carbone Daniel, Grieco Nicola, Calabrese, Lombardi, Bonelli, Viggiano, Cirigliano);

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE	**IL SEGRETARIO COMUNALE**
NUNZIO GALLOTTA	AVV. ROBERTA ROMANELLI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Comune di Bernalda

Provincia di Matera

Deliberazione di Consiglio Comunale

Proposta n. 32 del 20-10-2023

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA PER CAMBIO DI DESTINAZIONE DA ZONA S.R.A.U. "CENTRALI TECNOLOGICHE" A ZONA I.S.P. "IMPIANTI E SERVIZI DI USO PUBBLICO" DELL'AREA E DEI FABBRICATI SITI IN VIA DEL CONCILIO VATICANO II N. 101 COMUNE DI BERNALDA. LEGGE REGIONALE BASILICATA 11.08.1999, N. 23 - TUTELA, GOVERNO ED USO DEL TERRITORIO

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000 parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

| **X** |FAVOREVOLE

| | CONTRARIO

Bernalda, 20-10-2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III AREA TECNICA
PIANIFICAZIONE E TUTELA DEL TERRITORIO
GEOM. VITTORIO ROSELLI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Comune di Bernalda

Provincia di Matera

Deliberazione di Consiglio Comunale

Proposta n. 32 del 20-10-2023

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA PER CAMBIO DI DESTINAZIONE DA ZONA S.R.A.U. "CENTRALI TECNOLOGICHE" A ZONA I.S.P. "IMPIANTI E SERVIZI DI USO PUBBLICO" DELL'AREA E DEI FABBRICATI SITI IN VIA DEL CONCILIO VATICANO II N. 101 COMUNE DI BERNALDA. LEGGE REGIONALE BASILICATA 11.08.1999, N. 23 - TUTELA, GOVERNO ED USO DEL TERRITORIO

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000 parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

| **X** |FAVOREVOLE

| | CONTRARIO

Bernalda, 20-10-2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III AREA TECNICA
PIANIFICAZIONE E TUTELA DEL TERRITORIO
GEOM. VITTORIO ROSELLI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Comune di Bernalda

Provincia di Matera

Deliberazione di Consiglio Comunale

n. 32 del 30-10-2023

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA PER CAMBIO DI DESTINAZIONE DA ZONA S.R.A.U. "CENTRALI TECNOLOGICHE" A ZONA I.S.P. "IMPIANTI E SERVIZI DI USO PUBBLICO" DELL'AREA E DEI FABBRICATI SITI IN VIA DEL CONCILIO VATICANO II N. 101 COMUNE DI BERNALDA. LEGGE REGIONALE BASILICATA 11.08.1999, N. 23 - TUTELA, GOVERNO ED USO DEL TERRITORIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art.32, co. 1 della Legge n.69 del 18 giugno 2009)

Si certifica che il presente atto è affisso all'Albo Pretorio On Line di questo Comune in data odierna per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000.

Bernalda, 06-11-2023

IL RESPONSABILE PUBBLICAZIONI
PASQUALE MORMANDO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il Sottoscritto RESPONSABILE PUBBLICAZIONI, certifica che la presente deliberazione:

| **X** | - è divenuta esecutiva poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D. Lgs n. 267/2000);

| | - diventerà esecutiva decorsi 10 (dieci) giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 3 del D. Lgs n. 267/2000).

Bernalda, 06-11-2023

IL RESPONSABILE PUBBLICAZIONI
PASQUALE MORMANDO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

COMUNE DI BERNALDA

PROVINCIA DI MATERA

PROGETTO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
DA ZONA S.R.A.U. - CENTRALI TECNOLOGICHE
A ZONA I.S.P. - USO COMMERCIALE
DELL'AREA E DEI FABBRICATI
SITI IN VIA DEL CONCILIO VATICANO II N. 101

FOGLIO 11 PARTICELLA 63 SUB 6 - 8 - 9

Via del Concilio Vaticano II n. 101 - Bernalda (MT)

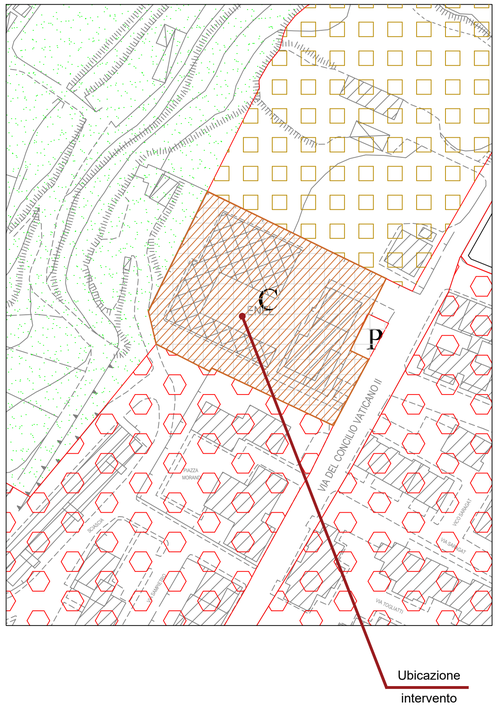
TAVOLA	SCALA	DATA
1	varie	Marzo 2023

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PROGETTISTI		COMMITTENTE
Arch. Silvia DE CARLO	Arch. Marco PAGANO	AUTOLINEE CHIRUZZI S.R.L.

STRALCIO CATASTALE
Comune di Bernalda
Foglio n. 11 particella n. 63 sub. 6 - 8 - 9

STRALCIO DAL REGOLAMENTO URBANISTICO
Comune di Bernalda
Foglio n. 11 particella n. 63 sub. 6 - 8 - 9



STRALCIO DAL REGOLAMENTO URBANISTICO
TAVOLA B.4.3.1
LEGENDA

- Ambito Urbano (A.U.)
- Suoli Non Urbanizzati (S.N.U.)
- Suoli Riservati alla Armatura Urbana (S.R.A.U.) - esistenti
- Suoli Riservati alla Armatura Urbana (S.R.A.U.)- in attuazione
- Armatura Urbana di Progetto

AI = Attrezzature Integrate
AS = Attrezzature Sociali
ATL = Attrezzature Tempo Libero
C = Centrali Tecnologiche
P = Parcheggi

TESSUTI DI ANTICA FORMAZIONE

- Tessuto Storico Antico - TSA)
- Tessuto di Vecchio Impianto - TVI
  - Tessuto di Vecchio Impianto Sottozona TVI.a
  - Tessuto di Vecchio Impianto Sottozona TVI.b

TESSUTI DI RECENTE FORMAZIONE

- Tessuto Novecentesco a maglia Ortogonale consolidato - TNO
  - Tessuto a maglia Ortogonale consolidato Sottozona TNO.a
  - Tessuto a maglia Ortogonale consolidato Sottozona TNO.b1
  - Tessuto a maglia Ortogonale consolidato Sottozona TNO.b2
  - Tessuto a maglia Ortogonale Sottozona TNO.c
- Tessuto Misto - TM
- Tessuto di Recenti Espansioni - TRE

TESSUTI IN CORSO DI FORMAZIONE

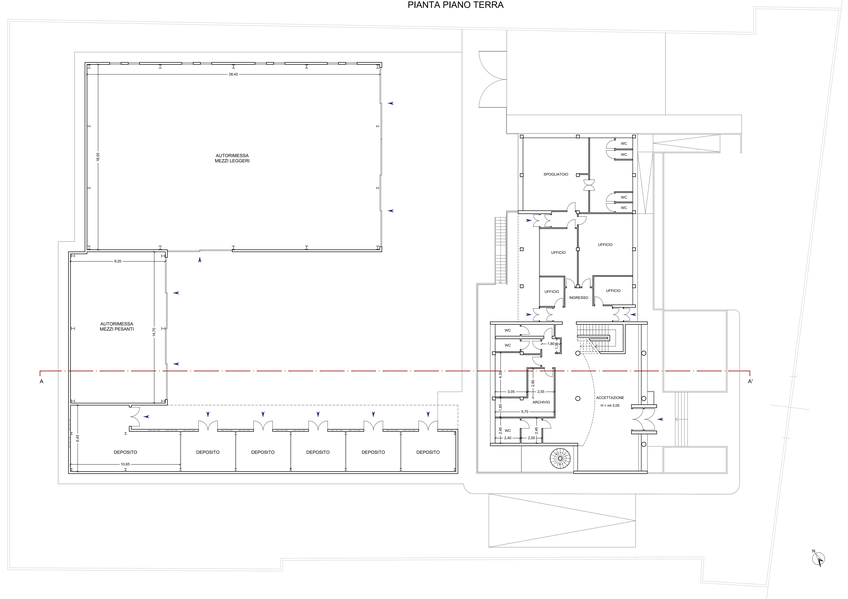
- Tessuto in Via di Completamento - TVC
- Tessuto di Nuovo Impianto - TNI
- Aree Complesse - AC
  - Aree Complesse di Riqualificazione Urbanistica - AC.a
  - Aree Complesse di Riqualificaz. e Nuovo Impianto - AC.b
  - Aree Complesse di Recupero e Riqualificazione - AC.c

- Distretti Perequativi di Nuovo Impianto - DPNI
- Dettagli
- Edifici da tutelare in sottozone TNO.b2,TNO.c e TVI.b
- Conservazione delle cortine in sottozona TNO.c
- Nuova Viabilità

VINCOLI AUTORITÀ' DI BACINO

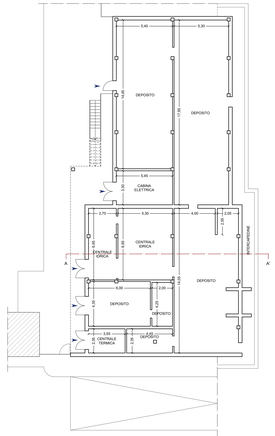
- Perimetro Aree R4
- Perimetro Aree R3
- Perimetro Aree P
- * Tratto di viabilità attuabile previa procedura di cui al Piano Stralcio dell'Autorità del Bacino
- Aree di Rispetto
- Perimetro Area di Rispetto Cimiteriale

PIANTA PIANO TERRA



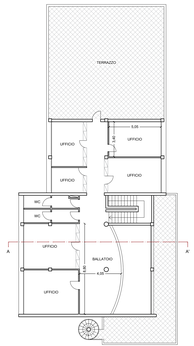
PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO

H = mt 2,70

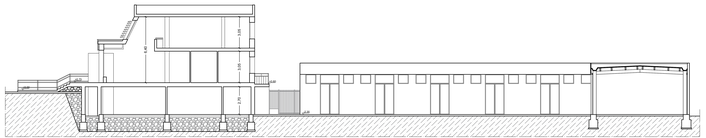


PIANTA PIANO PRIMO

H = mt 3,05



SEZIONE A - A'



PROSPETTO VIA DEL CONCILIO VATICANO II

COMUNE DI BERNALDA

PROVINCIA DI MATERA

PROGETTO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
DA ZONA S.R.A.U. - CENTRALI TECNOLOGICHE
A ZONA I.S.P. - USO COMMERCIALE
DELL'AREA E DEI FABBRICATI
SITI IN VIA DEL CONCILIO VATICANO II N. 101

FOGLIO 11 PARTICELLA 63 SUB 6 - 8 - 9

Via del Concilio Vaticano II n. 101 - Bernalda (MT)

TAVOLA	SCALA	DATA
2	1:100	MARZO 2023

PROGETTO APPROVATO

Permesso di Costruire in Sanatoria n. 66/2020

PROGETTISTI		COMMITTENTE
Arch. Marco PAGANO	Arch. Silvia DE CARLO	AUTOUNIEE CHIRUZZI S.R.L.

COMUNE DI BERNALDA

PROVINCIA DI MATERA

PROGETTO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
DA ZONA E.R.A.U. - CENTRALI TECNOLOGICHE
A ZONA I.S.P. - USO COMMERCIALE
DELL'AREA E DEI FABBRICATI
SITI IN VIA DEL CONCILIO VATICANO II N. 101

FOGLIO 11 PARTICELLA 63 SUB 6 - 8 - 9

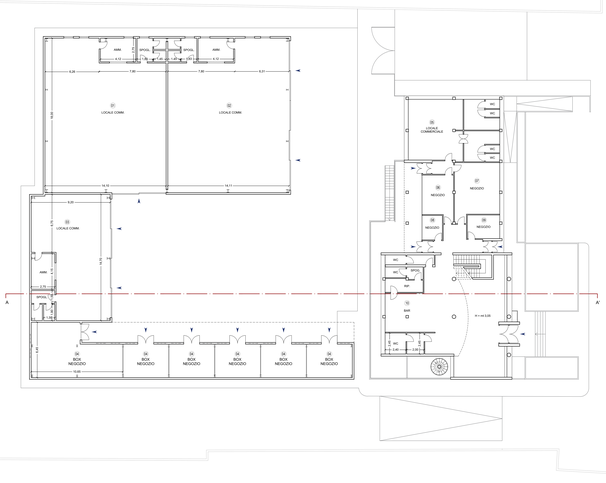
Via del Concilio Vaticano II n. 101 - Bernalda (MT)

TAVOLA	SCALA	DATA
3	1:100	MARZO 2023

OPERA IN PROGETTO

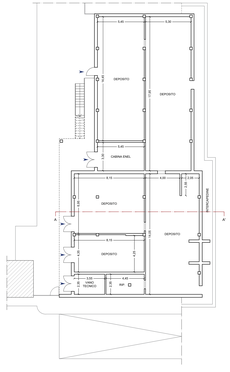
PROGETTISTI		COMMITTENTE
Arch. Mario PAGANO	Arch. Silvia DE CARLO	AUTOLINEE CHIRUZZI S.R.L.

PIANTA PIANO TERRA



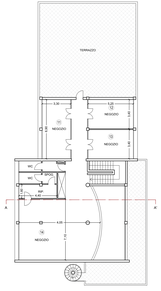
PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO

H = mt 2,70

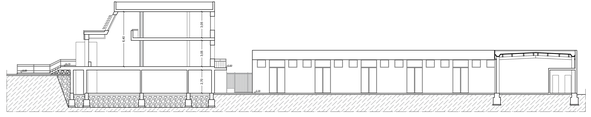


PIANTA PIANO PRIMO

H = mt 3,05

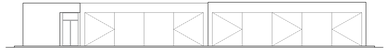


SEZIONE A - A'



PROSPETTO VIA DEL CONCILIO VATICANO II

PROSPETTO CORTE INTERNA

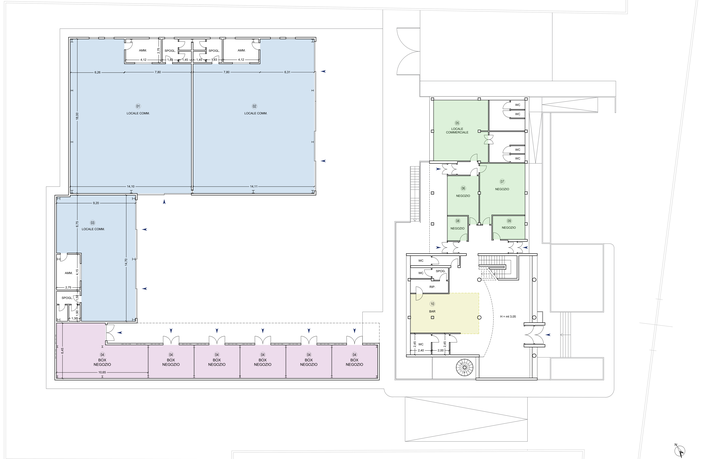


PROSPETTO RETROSTANTE

PROSPETTO LATERALE AUTORIMESSA MEZZI PESANTI

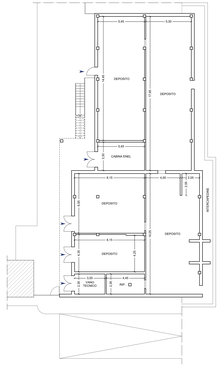
N. B. LE ALTEZZE INTERNE ED I PROSPETTI RESTERANNO INVARIATI

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO

H = mt 2,70



PIANTA PIANO PRIMO

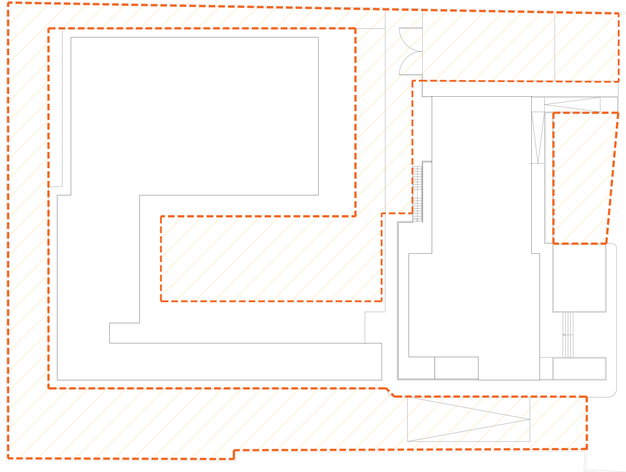
H = mt 3,05

L E G E N D A

	DESCRIZIONE	MQ
M	LOCALE COMMERCIALE	232
N	LOCALE COMMERCIALE	232
O	LOCALE COMMERCIALE	112
M - N	N-S BEN NEGOZI	160
05	LOCALE COMMERCIALE	44
06	LOCALE COMMERCIALE	16
07	LOCALE COMMERCIALE	32
08	LOCALE COMMERCIALE	7
09	LOCALE COMMERCIALE	10
10	BAR	30
11	LOCALE COMMERCIALE	23
12	LOCALE COMMERCIALE	15
13	LOCALE COMMERCIALE	18
14	LOCALE COMMERCIALE	28
	TOTALE SUPERFICIE DI VENDITA	980

VERIFICA STANDARDS L.R. 23/2008 (art. 8 c.1A)

SUP. PARCHEGGI USO PUBBLICO ADEGUAMENTO URBANISTICO
SUPERFICIE DI VENDITA COMPLESSIVA = MQ 980,00
SUP.parcheggio ad uso pubblico richiesto (980,00 x 1,5) = mq 1470,00
SUP. parcheggi uso pubblico mq 1408,00



COMUNE DI BERNALDA

PROVINCIA DI MATERA

PROGETTO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
DA ZONA D.R.A.U. - CENTRALI TECNOLOGICHE
A ZONA U.R.P. - USO COMMERCIALE
DI UN LOCALE DI MT. 1000 CIRCA
SITI IN VIA DEL CONCILIO VATICANO N. 101

FOGLIO 11 PARTICELLA 63 SUB 6 - 8 - 9

Via del Concilio Vaticano II n. 101 - Bernalda (MT)

TAVOLA	SCALA	DATA
4	1:100	MARZO 2023

VERIFICA STANDARDS URBANISTICI
ai sensi dell'art. 8 comma 1 lettera a) L.R. 23/2008

PROGETTISTI		COMMITTENTE
Arch. Marco PAGANO	Arch. Silvia DE CARLO	AUTOLINEE CHIRUZZI S.R.L.

COMUNE DI BERNALDA

PROVINCIA DI MATERA

PROGETTO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
DA ZONA S.R.A.U. - CENTRALI TECNOLOGICHE
A ZONA I.S.P. - USO COMMERCIALE
DELL'AREA E DEI FABBRICATI
SITI IN VIA DEL CONCILIO VATICANO II N. 101

FOGLIO 11 PARTICELLA 63 SUB 6 - 8 - 9

Via del Concilio Vaticano II n. 101 - Bernalda (MT)

ALLEGATO	SCALA	DATA
A	**-**	**MARZO 2023**

RELAZIONE TECNICA

PROGETTISTI		COMMITTENTE
Arch. Silvia DE CARLO	Arch. Marco PAGANO	AUTOLINEE CHIRUZZI S.R.L.

Premessa

La presente relazione tecnica accompagna il progetto per **l’adeguamento dello strumento urbanistico** per il passaggio da **Zona *S.R.A.U.*** *– Suoli Riservati all’Armatura Urbana – esistenti”* nello specifico C “Centrale tecnologiche” a ***Zona I.S.P. –*** *Impianti e Servizi di uso Pubblico* nello specifico a destinazione commerciale, dell’area e degli annessi fabbricati siti in Via del Concilio Vaticano II n. 101 nel Comune di Bernalda.

Gli immobili oggetto di intervento sono censiti in catasto al foglio di mappa 11 particella 63 sub 6 – 8 – 9, attualmente destinati a depositi (sub 6), locali a destinazione speciale (sub 8) ed uffici (sub 9). Gli immobili sono nella disponibilità della società committente Autolinee Chiruzzi S.r.l., con sede in Bernalda alla Via Tolomei n. 13 P. IVA 01133360774, nella persona del legale rappresentante avv. Chiruzzi Leonardo (C.F. CHR LRD 58M29 A801T), come si evince dall’atto di compravendita per notar Martino Paolo del 09/02/2022 Repertorio n. 8700 registrato a Matera il 21/02/2022 al n. 1165.1/2022.

Descrizione dello stato di fatto

Gli immobili oggetto della richiesta di adeguamento dello strumento urbanistico, allo stato attuale, consistono in fabbricati dismessi, destinati in parte ad uffici ed in parte a depositi, oltre a locali a destinazione d’uso speciale direttamente connessi con quella che era la vecchia sede dell’Agenzia Enel. Gli stessi sono legittimati dalla Concessione Edilizia n. 53/87 del 22/07/1987 e successiva Concessione Edilizia n. 170/89 del 14/05/1990 oltre Certificato di Agibilità n. 1478/1994. In data 30/11/2020 è stato rilasciato dal Comune di Bernalda il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 66/2020 Pratica n. 9434 per il recupero dei vuoti tecnici e per le modifiche prospettiche dell’immobile Ex Enel.
Attualmente la destinazione urbanistica dell’area è Zona S.R.A.U. “Centrali tecnologiche”.
L’area su cui insistono i fabbricati oggetto di intervento ha una superficie di circa mq 4.361,00 di estensione (come da visura catastale), una buona esposizione e una gradevole vista panoramica pertanto ben si presta ad un programma di recupero e riutilizzo della struttura, offrendo la possibilità di riadattare gli immobili ad una nuova destinazione d’uso che si possa integrare con le attività presenti nel contesto cittadino.

Descrizione dell’opera in progetto

Attraverso l’adeguamento dello strumento urbanistico vigente, l’opera in progetto si prefigge di restituire all’area e gli annessi fabbricati esistenti in Via del Concilio Vaticano II n. 101 la destinazione urbanistica originaria ovvero rientranti in Zona I.S.P. (come da certificato di destinazione urbanistica Prot. 17146 del 21/10/2003).

Nello specifico l’opera in progetto prevede l’adeguamento funzionale degli spazi interni dei fabbricati ormai dismessi per poterli rendere tutti a destinazione commerciale, compatibilmente con quanto previsto dal Regolamento Urbanistico.

L’opera in progetto riguarderà l’adeguamento funzionale dei locali esistenti, modificando parzialmente la suddivisione interna degli immobili e lasciando inalterati prospetti ed altezze interne nette, misurate dal piano di calpestio all’intradosso del solaio di copertura.
Le superfici commerciali previste nella nuova suddivisione interna prevedono la realizzazione di n. 14 locali commerciali, per una superficie interna netta di vendita complessiva di mq 980,00.

In base alla L.R. n. 23 del 30/09/2008, la struttura commerciale così costituita è da ritenersi di media dimensione, e per il Comune di Bernalda che ha una popolazione superiore a 10.000 abitanti, il rapporto delle superfici destinate a parcheggi è pari a 1,5 mq per ogni mq di superficie di vendita. Pertanto la superficie di parcheggio richiesta è 1,5 x mq 980,00 = mq 1.470,00. Nell’opera in progetto la superficie a disposizione per i parcheggi è di mq 1.498,00, come meglio si evince dagli elaborati grafici allegati alla presente, soddisfando il requisito richiesto dall’art. 8 comma 1 lettera a) della L.R. 23/2008

🕮 **Normativa del Regolamento Urbanistico**

L’opera in progetto attualmente ricade in “Zona *S.R.A.U. – Suoli Riservati all’Armatura Urbana – esistenti”* specificamente in aree C “Centrali Tecnologiche” del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Bernalda, normato dall’art. 17 della normativa tecnica di attuazione dello stesso strumento urbanistico.
La richiesta di adeguamento Urbanistico consiste nel ripristino della precedente destinazione urbanistica di zona I.S.P. Impianti e Servizi di Uso Pubblico con destinazione commerciale.

Bernalda, 24/03/2023

I Tecnici
Arch. Silvia De Carlo
Arch. Marco Pagano

COMUNE DI BERNALDA

PROVINCIA DI MATERA

PROGETTO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
DA ZONA S.R.A.U. - CENTRALI TECNOLOGICHE
A ZONA I.S.P. - USO COMMERCIALE
DELL'AREA E DEI FABBRICATI
SITI IN VIA DEL CONCILIO VATICANO II N. 101

FOGLIO 11 PARTICELLA 63 SUB 6 - 8 - 9

Via del Concilio Vaticano II n. 101 - Bernalda (MT)

ALLEGATO	SCALA	DATA
B	**-**	**MARZO 2023**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PROGETTISTI		COMMITTENTE
Arch. Silvia DE CARLO	Arch. Marco PAGANO	AUTOLINEE CHIRUZZI S.R.L.

FOTO n. 1

Via del Concilio Vaticano II

FOTO n. 2

Via del Concilio Vaticano II

FOTO N. 3

Corte interna

FOTO N. 4

Corte interna

Comune di
Bernalda
Provincia di Matera
Settore III PIANIFICAZIONE ▪ TUTELA DEL PAESAGGIO
PEC: tecnicobernalda@pec.it - Tel: 0835 540274

OGGETTO: VERBALE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE CON PROCEDURA (art. 36 comma 6-bis L.R. 23/1999), in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis c. 1 della L. 241/90 e s.m.i. - Variante urbanistica per cambio di destinazione da zona S.R.A.U. "Centrali Tecnologiche" a zona I.S.P. "Impianti e servizi di uso pubblico" dell'area e dei fabbricati siti in Via del Concilio Vaticano II n. 101 Comune di Bernalda. Legge Regionale Basilicata 11.08.1999, N. 23 - Tutela, governo ed uso del territorio.

VISTA l'istanza In data 30/03/2023 (ns. prot. n. 7286 del 30/06/2023) è pervenuta un'istanza di adeguamento del Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. n. 23 del 30/09/2008 art. 5 comma 6 per il ritorno a Zona I.S.P. (uso commerciale) dell'area ora S.R.A.U. (Suoli Riservati all'Armatura Urbana – esistenti specificatamente area "C" Centrali tecnologiche) – Cambio di destinazione urbanistica da zona S.R.A.U. "Centrali Tecnologiche" a zona I.S.P. "Impianti e servizi d'uso pubblico" dell'area e dei fabbricati siti in Via del Concilio Vaticano II n. 101 nel Comune di Bernalda, presentata dalla Società Autolinee Chiruzzi S.r.l. P.IVA 01133360774, in persona del legale rappresentante Chiruzzi Leonardo, nato a Bernalda il 29/08/1958;

CONSIDERATO che la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle Amministrazioni in indirizzo;

RILEVATO che con nota Prot. 9257 del 28.04.2023 è stata indetta Conferenza di pianificazione con procedura semplificata (art. 36 comma 6-bis L.R. 23/1999), in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis c. 1 della L. 241/90 e s.m.i. invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte ed a tal fine comunicato:

a) Ai sensi degli artt. 7, 8 e 14-bis, c. 2 della Legge n.241/1990:
   - ✓ l'Amministrazione procedente è il Comune di Bernalda;
   - ✓ Oggetto della conferenza: Variante urbanistica per cambio di destinazione da zona S.R.A.U. "Centrali Tecnologiche" a zona I.S.P. "Impianti e servizi di uso pubblico" dell'area e dei fabbricati siti in Via del Concilio Vaticano II n. 101 Comune di Bernalda;
   - ✓ Il Responsabile del procedimento è l'istruttore Arch. Giuseppe De Fina;

b) Il Termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni è il **12 maggio 2023**. In caso di richiesta di integrazioni documentali, questa Amministrazione procedente invierà un'unica richiesta all'interessato. In questo caso, ai sensi dell'art. 2, c. 7, della L. 241/90 e ss.mm.ii., i termini potranno essere sospesi per una sola volta e per un periodo non superiore a 30 giorni.

c) Il termine finale entro il quale concludere i lavori della conferenza di servizi è fissato al giorno **12/06/2023**, fatta salva l'interruzione dei termini per l'eventuale presentazione da parte della Ditta di documentazione integrativa su richiesta degli Enti;

d) Entro il termine perentorio di conclusione del procedimento, l'amministrazione coinvolta è tenuta a rendere la propria determinazione relativa alla decisione oggetto della conferenza. Tale determinazione dovrà essere formulata in termini di assenso o dissenso congruamente motivato e indicando, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo

derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

e) Alla data di conclusione del procedimento, nel rispetto dei termini fissati ai sensi dell'art. 14-*bis,* c.7, della L. 241/90, questa Amministrazione procedente adotterà la determinazione motivata di conclusione della conferenza, con gli effetti di cui all'art. 14-*quater*, sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle Amministrazioni partecipanti tramite i rispettivi rappresentati.

f) Fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, l'eventuale mancata comunicazione della determinazione di cui sopra nei termini fissati, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, allorché implicito.

g) Nei successivi dieci giorni dal termine perentorio di conclusione del procedimento, qualora la conferenza di servizi in modalità asincrona non dovesse risultare risolutiva, si terrà l'eventuale riunione in modalità sincrona ex art. 14-ter, L. 241/90, previa convocazione formale.

h) Gli elaborati sono trasmessi, in allegato alla presente comunicazione inoltrata a mezzo PEC.

i) La corrispondenza con la scrivente Amministrazione e servizio dovrà avvenire a mezzo PEC al seguente indirizzo tecnicobernalda@pec.it .

Tutto quanto sopra premesso e considerato, il giorno 19.10.2023, alle ore 10,00 presso la sede del Comune è presente Arch. Giuseppe DE FINA in qualità di Responsabile del procedimento che assume anche le funzioni di presidente.

IL PRESIDENTE

Da atto che entro la data stabilita per lo svolgimento della conferenza di pianificazione con procedura semplificata (art. 36 comma 6-bis l.r. 23/1999) ex art. 14, c. 2, legge n. 241/1990 in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis Legge n. 241/1990, NON sono pervenuti documenti/pareri;
avendo acquisito esclusivamente atti di assenso ed assenso con prescrizioni accoglibili ed accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza (espressamente resi o formati per silenzio assenso ai sensi dell'art. 14-bis, comma 4 della legge 241/90) conclude positivamente i lavori della conferenza di servizio ex art. 14-bis della Legge 241/90.
In conclusione, preso atto dell'unanimità dei pareri favorevoli degli Enti intervenuti nel procedimento della Conferenza di Pianificazione semplificata, tenuto conto che, in assenza di C.R.S. ai sensi dell'Art.44 comma 6, la presente conferenza costituisce accordo in luogo delle verifiche di coerenza e compatibilità di cui agli art. 29 e30 della L.R. 23/99, il Responsabile del procedimento dichiara che i lavori sono conclusi.
Per quanto disposto dall'art.36 della L.R. 23/99 ad adozione avvenuta adozione l'amministrazione trasmetterà gli atti allegati alla delibera di adozione.

Il presente verbale unitamente verrà trasferiti a tutti i soggetti invitati alla conferenza.

Si dà inoltre atto che a seguito di specifico procedimento avviato presso l'ufficio di Compatibilità Ambientale la Regione Basilicata con determinazione n.23BD.2023/D.01044 del 04.10.2023 ha espresso parere di non assoggettabilità al procedura V.A.S. ai sensi dell'Art. 12 del D.Lgs 152/2006 relativo al progetto in argomento.

Oggi 19.10.2023 alle ore 12,00 la conferenza viene dichiarata conclusa.
Letto confermato e sottoscritto.

COMUNE DI BERNALDA
UFFICIO TECNICO

Il Presidente della conferenza di Servizio
Arch. Giuseppe DE FINA

Comune di
Bernalda
Provincia di Matera
Settore III PIANIFICAZIONE ▪ TUTELA DEL PAESAGGIO
PEC: urbanisticabernalda@pec.it - Tel: 0835 540274

AGLI ENTI TERRITORIALI E ALLE AMMINISTRAZIONI
PARTECIPANTI ALLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE (ART. 25 L.R. 23/1999):

REGIONE BASILICATA
Direzione Generale Ambiente e Energia
Ufficio Urbanistica e Pianificazione Territoriale
Via Vincenzo Verrastro n. 5
85100 POTENZA

ufficio.urbanistica@cert.regione.basilicata.it

REGIONE BASILICATA
Dipartimento Infrastrutture e Mobilita'
Ufficio difesa del suolo, geologia, attività estrattive
Corso Garibaldi 139
85100 POTENZA

ufficio.difesa.suolo@cert.regione.basilicata.it

REGIONE BASILICATA
Direzione Generale Ambiente e Energia *Ufficio*
Compatibilità Ambientale
Via Vincenzo Verrastro n. 5
85100 POTENZA

ufficio.compatibilita.ambientale@cert.regione.basilicata.it

REGIONE BASILICATA
Direzione generale Infrastrutture e Mobilita'
Ufficio Protezione Civile Corso
Garibaldi n. 139 85100 POTENZA

ufficio.protezione.civile@cert.regione.basilicata.it

Alla Provincia di Matera
Ufficio Ambiente e tutela del territorio
Ufficio Urbanistica

provincia.matera@cert.ruparbasilicata.it

Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale
Viale Lincoln - ex Area Saint Gobain - 81100
Caserta

protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it

e p.c. Avv. Chiruzzi Leonardo
Via G. La Pira, 14
75012 BERNALDA

autolineechiruzzisrl@arubapec.it

Oggetto: VERBALE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE CON PROCEDURA (art. 36 comma 6-bis L.R. 23/1999), in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis c. 1 della L. 241/90 e s.m.i. - **Variante urbanistica per cambio di destinazione da zona S.R.A.U. "Centrali Tecnologiche" a zona I.S.P. "Impianti e servizi di uso pubblico" dell'area e dei fabbricati siti in Via del Concilio Vaticano II n. 101 Comune di Bernalda. Legge Regionale Basilicata 11.08.1999, N. 23 - Tutela, governo ed uso del territorio. Trasmissione Verbale di conclusione positiva della conferenza di pianificazione ex art. 14 bis, c. 1, legge n. 241/1990**

Si trasmette, il verbale di chiusura della conferenza di pianificazione del 19.10.2023 di conclusione con esito positivo della Conferenza in oggetto.

Bernalda, 20.10.2023

COMUNE DI BERNALDA UFFICIO TECNICO

Il Responsabile del Settore
Geom. Vittorio ROSELLI

Allegati:

- Verbale della conferenza di pianificazione;