



COMUNE DI BARLETTA

Medaglia d'oro al Valor Militare e al Merito Civile
CITTA' DELLA DISFIDA

SETTORE EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA
SETTORE PIANI E PROGRAMMI

*PROT 23583
del 30 MAR 2021*

Egr. Sindaco
Cosimo Damiano Cannito

e p.c. Presidente del Consiglio Comunale
Sabino Dicataldo

Ass. all'edilizia pubblica e privata
Ass. Sportello Unico Attività Produttive
Rosa Tupputi

Segretario Generale
Domenico Carlucci

Dirigente SUAP
Santa Scommegna

Loro Sedi

OGGETTO: Nota prot. 23316 del 29.03.2021 Richiesta informazioni. Riscontro.

In riferimento alla Vs. nota prot. 23316 del 29.03.2021 con la quale si chiedono chiarimenti circa le procedure autorizzative in riferimento all'articolo di giornale pubblicato sulla Gazzetta del Mezzogiorno si relaziona quanto segue.

In data 27.02.2019, prot. n. 13578 il Settore Politiche Attive di Sviluppo - Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) ha chiesto agli uffici del Settore edilizia Pubblica e Privata il rilascio dell'atto endoprocedimentale edilizio (Prat. Edil. n. 13578/2019) per la realizzazione degli interventi di recupero e di riqualificazione del plesso commerciale sito in viale F.do Cafiero n. 8, su suolo distinto in catasto al foglio 129, p.lle 98, 120 e 135, finalizzati all'apertura di un esercizio commerciale, riconducibile - per tipologia dimensionale - ad una media struttura del tipo "M2", per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari, così come definita all'art. 16, comma 5, lett. b), p.to 2), della legge regionale n. 24/2015 (Codice del commercio), nell'ambito del procedimento (Prat. SUAP n. 08261240728-16022019-0915 del 17.02.2019).

L'intervento si configura come una *ristrutturazione edilizia* mediante la demolizione e ricostruzione dell'immobile ivi esistente, ricadendo in Area per Urbanizzazioni Secondarie del vigente Piano Regolatore Generale, ovvero insiste in area laddove **sono sempre consentiti**, in ogni loro variante, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, incluso le medie strutture di vendita di secondo livello, così come definite dall'art. 4 comma 1 lett. e) del D.Lgs. 31.03.1998 n. 114 e s.m.i., (trattandosi di strutture di minimo impatto).

L'immobile da adibire all'esercizio dell'attività **possiede già destinazione d'uso "commerciale"**, oltre che la disponibilità delle aree a parcheggio pertinenziale così come previsto dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 all'interno dello stesso comparto di intervento, pertanto, ai fini del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, **l'intervento non integra alcun mutamento rilevante della destinazione d'uso in atto**, ovvero non implica, alcun incremento (per utilizzo più estensivo) del carico urbanistico di zona e, conseguentemente, variazione degli standards previsti dallo stesso DM n. 1444/1968, nonché delle dotazioni territoriali necessarie.

L'intervento di demolizione e ricostruzione **è attuato nel rispetto** della volumetria, sagoma, area di sedime, prospetti (o alzati), caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, destinazione d'uso e superficie di quello precedente già assentito, ovvero nel rispetto dei parametri tecnici imposti per gli edifici sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, come qui accade, sicché da integrare un intervento che non supera i limiti della ristrutturazione delineata dall'art. 3 del testo unico (cosiddetta leggera), con demolizione e ricostruzione di un immobile, e, dunque, **un intervento che non va oltre il mero recupero dell'organismo edilizio esistente;**

L'endoprocedimento n. 18/2020 è stato rilasciato il 15.12.2020 dagli uffici dei settori coinvolti **nel pieno rispetto della normativa vigente** (Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio del Comune di Barletta - Legge regionale n. 24/2015 Codice del Commercio - Regolamento regionale 20 luglio 2020, n. 11 - Documento Strategico Comunale del Commercio - DPR n. 380/2001 - DPR n. 160/2010) e **previa acquisizione dei seguenti atti:**

- Autorizzazione n. 759 del 27.01.2020, ex art. 21, comma 4, del D.Lgs. n. 42/2004 e successive modificazioni, e le prescrizioni in essa riportate, rilasciata dalla competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Barletta-Andria-Trani e Foggia;
- Autorizzazione paesaggistica n. 9/2020 del 04.05.2020, rilasciata dal Servizio Paesaggio Comunale;
- Parere favorevole Aslbat n. 41135/2019 del 13.06.2019;
- Parere di conformità degli interventi progettati alla normativa vigente in materia antincendio, reso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco con nota del 02.05.2019, prot. n. 12262, allegato anche alla nota integrativa del 13.10.2020, prot. n. 68584, di cui sopra;
- Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) n. 17/2019 del 03.07.2019;

- Autorizzazione in zona sismica n. 195/2020 del 10.11.2020 (Pratica N. 2415/AUT), rilasciata dal Servizio Edilizia Sismica della Provincia di Barletta-Andria-Trani, allegata alla nota integrativa del 17.11.2020, prot. n. 77916.

Tale intervento è caratterizzato da un insieme sistematico di opere, strutturali e funzionali, tese al recupero e alla riqualificazione di una situazione dei luoghi in condizioni di dismissione, ovvero opere strumentali a obiettivi di rigenerazione urbana e di contenimento dell'uso del territorio, da attuarsi mediante l'innalzamento della sostenibilità energetico-ambientale, della qualità e della sicurezza edilizia dell'immobile, attività comprendenti la rimozione di parte delle costruzioni ivi esistenti, la realizzazione ed integrazione di impianti e servizi tecnologici volti all'efficientamento energetico, la realizzazione di opere di sistemazione esterna, di recinzione "a giorno" del suolo (sia lungo il fronte strada che lungo il confine con il fossato del Castello), nonché l'esecuzione di opere minori e lavori di finitura vari, tali da realizzare un edificio a destinazione d'uso commerciale, con annessa ed ampia area scoperta (così come risultante a seguito delle demolizioni ivi previste) sistemazione a verde, viabilità ed a parcheggio privato al servizio dell'attività produttiva;

In ultimo, in merito al vincolo paesaggistico ed alla paventata necessità di una valutazione di impatto ambientale, è doveroso evidenziare che il D.Lgs. 152 del 2006 e s.m.i. individua nell'ambito delle strutture commerciali da assoggettare a VIA i "Centri Commerciali" così come definiti dall'art. 4 comma 1 lett. g) del D.Lgs. 31.03.1998 n. 114 e s.m.i. e, pertanto, trattandosi di media struttura di vendita, la stessa non è assoggettabile.

Atteso quanto sopra evidenziato appare evidente, anche ai non addetti ai lavori, che il nuovo intervento non determina alcuna trasformazione del territorio ma trattasi unicamente di mero recupero edilizio con la riqualificazione dell'intero comparto nel rispetto della destinazione d'uso in atto dell'immobile, al fine di consentire lo svolgimento dell'attività richiesta dal soggetto privato, proprietario dell'immobile.

Con l'auspicio che la presente nota chiarisca ogni dubbio sull'attività istruttoria svolta dagli uffici preposti allo svolgimento delle procedure autorizzative, si porgono cordiali saluti

Il Dirigente

Area VII – Governo del Territorio - Edilizia

Firmato
digitalmente da
Arch. **DONATO** hia, PhD
LAMACCHIA

C = IT
Data e ora della
firma: 30/03/2021
13:53:31