



CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta – Andria - Trani

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

REG. GEN. 428 del 03/03/2025

**IV SETTORE - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, APPALTI, AMBIENTE, SUAP,
AGRICOLTURA E ARCHEOLOGIA**

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE N° 486 DEL 03/03/2025

OGGETTO: SUAP - PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO UNICO N. 1 DEL 03.03.2025
- Permesso di costruire per una media struttura di vendita di mq 2.454,00 con
superficie commerciale inferiore a 1.500,00 mq (M2) su suolo ubicato in Canosa di
Puglia Via Lavello, 21 censito in catasto al Foglio 41 p.lle 673, 674, 731, 732.
RICHIEDENTE: MEGAHOLDING S.R.L.

PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO UNICO N. 1 DEL 03 Marzo 2025

OGGETTO: Permesso di costruire per una media struttura di vendita di mq 2.454,00 con superficie commerciale inferiore a 1.500,00 mq (M2) su suolo ubicato in Canosa di Puglia Via Lavello, 21 censito in catasto al Foglio 41 p.lle 673, 674, 731, 732.

RICHIEDENTE: MEGAHOLDING S.R.L.

Richiamata la relazione istruttoria, e conseguente proposta, pari data e oggetto della presente, redatta dal Responsabile SUAP Arch. Letizia Rita Lucente, previa verifica di insussistenza di situazioni di conflitto di interesse ex Art. 6 bis della Legge n. 241/90 come introdotto dalla Legge n. 190/2012, così formulata:

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con Deliberazioni del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30/11/2005 e n 29 del 13/06/2011 fu approvato il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 18.03.2014, pubblicata sul B.U.R.P. n 53 del 17.04.2014, è stato approvato il Piano Urbanistico Generale del Comune di Canosa di Puglia;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n.176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23 marzo 2015, stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.51 del 15.10.2015 è stato approvato Adeguamento oneri concessori al PUG, ai sensi del DPR n.380/2001 e smi e della LR 6/79 e smi;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.2 del 11.02.2021 è stata approvata VARIANTE AL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) ED ADEGUAMENTO AL P.P.T.R. - Puglia: ADOZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (DPP) E DEL RAPPORTO AMBIENTALE DI ORIENTAMENTO AI SENSI DEL COMMA 1 DELL'ART.11 DELLA LR 20/2001;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.61 del 26.10.2021 è stato approvato, ex L.R. 11/2017 e smi, ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO comunale al Regolamento Edilizio Tipo approvato in sede di Conferenza unificata Stato - Regioni - Comuni del 20/10/2016, recepito dalla Regione Puglia con DGR n. 554/2017 e successiva integr. DGR n. 648/2017. Bozza approvata con Delib. di C.C. n. 13/2021;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.2 del 11.02.2021 è intervenuta VARIANTE AL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) ED ADEGUAMENTO AL P.P.T.R. - Puglia: ADOZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (DPP) E DEL RAPPORTO AMBIENTALE DI ORIENTAMENTO AI SENSI DEL COMMA 1 DELL'ART.11 DELLA LR 20/2001;
- con Deliberazione di C.C. n. 2 del 31/01/2023 è stato approvato "Adeguamento del PUG al PPTR – adozione ai sensi del comma 4 dell'art. 11 della Legge Regionale n. 20/2001 e al comma 3 dell'art. 97 delle Norme tecniche del PPTR";

- con Deliberazione del C.C. n. 16 del 16/03/2023 è intervenuta “Approvazione variazione della parte programmatica del P.U.G., ai sensi dei commi 2 e 3 dell’art. 12 della L.R. 20/2001 e dei commi 4 e 5 dell’art. 4 delle NTA del PUG;

Considerato che:

- con istanza del 22.03.2024 acquisita tramite piattaforma *Impresa in un giorno* con ID pratica 01149290726-20122023-1027, la Ditta MEGAHOLDING S.R.L. ha avanzato richiesta di titolo abilitativo edilizio per la Costruzione di una media struttura di vendita di mq 2.454,00 con superficie commerciale inferiore a 1.500,00 mq (M2) su suolo ubicato in Canosa di Puglia Via Lavello, 21 censito in catasto al Foglio 41 p.lle 673, 674, 731, 732.

- il progetto della MEGAHOLDING S.R.L. è così composto:

TAV_1 Inquadramento

TAV_2 Piano quotato

TAV_3 Aerofotogrammetria con posizionamento fabbricato

TAV_4 Rilievo fotografico

Documentazione necessaria al rilascio del parere progetto da parte dei Vigili del Fuoco

GRAFICI VVF FAMILA CANOSA DI P_Livello 1

Tav.0 _Canosa di Puglia - relazione tecnica impianto elettrico

Tav.0.1 _Canosa di Puglia - relazione tecnica scariche atmosferiche

Progetto dell'impianto di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione

TAV_7 Sezioni AA' e BB'

TAV_8 Calcolo superfici

TAV_9 Render1

TAV_10 Render2

Quadro riepilogativo della documentazione da allegare - P.d.C.-Nazionale

Documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo di costruzione

Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche

Documentazione necessaria per la richiesta di autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura

Progetto degli impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie

Relazione Tecnica di Asseverazione - P.d.C.

Tav.1 _Canosa di Puglia - planimetria distribuzione utenze e quadri elettrici

Tav.2 _Canosa di Puglia - planimetria corpi illuminanti

Tav.3.0 _Canosa di Puglia - schemi unifilari quadri elettrici (QGBT)

Tav.3.1 _Canosa di Puglia - schemi unifilari quadri elettrici (QA1 QC1 QCDZ)

Tav.3.2 _Canosa di Puglia - schemi unifilari quadri elettrici (QC2 QC3 QC4 QAP)

Tav.4 _Canosa di Puglia - planimetria illuminazione esterna

Tav.FV1 _Canosa di Puglia - layout moduli fotovoltaici

Tav.S0_Canosa di Puglia - relazione tecnica impianti speciali

Tav.S1_Canosa di Puglia - planimetria impianto rivelazione fumi e diff. sonora

Tav.S2_Canosa di Puglia - planimetria impianto antintrusione

Tav.S3_Canosa di Puglia - planimetria videosorveglianza

00_ Relazione Impianto HVAC

01A _ Elaborato REL.DM - Verifica requisiti minimi D.M. 26.06.15

01D _ Certificato Termo

IM.02 Famila Canosa di Puglia impianto clima 2

IM.03 Famila Canosa di Puglia impianto clima 3

IM.04 Famila Canosa di Puglia impianto clima 4

IM.05 Famila Canosa di Puglia impianto clima 5

IM.06 Famila Canosa di Puglia impianto clima 6

Allegato A13 - Elenco Elaborati strutturali

Elaborati Grafici Sintetici fondazioni

Esecutivi strutturali fondazioni

PIANO DI MANUTENZIONE_Fondazioni

Relazione di calcolo fondazioni

Relazione di calcolo Pensilina in acciaio

relazione geologica

Relazione geotecnica_FONDAZIONI

relazione modellazione sismica

Relazione sui materiali_Fondazioni

Relazione sulle fondazioni_

Tabulati di Calcolo Fondazioni

Tabulati di calcolo Pensilina in acciaio

sub_3525245532178850563_1240 – RICHIESTA AUTORIZZAZIONE SISMICA

RELAZIONE IMPIANTO ANTINCENDIO FAMILA CANOSA DI P.

RELAZIONE TECNICA EFCN

RELAZIONE TENICA ANTINCENDIO FAMILA CANOSA DI P.

SCIA VVF

Relazione tecnica acque meteoriche

- con accesso alla piattaforma, in data 04/06/2024, il tecnico incaricato provvedeva a integrare la pratica presentata, allegando i nuovi elaborati di seguito elencati:

A_analisi del sito e del contesto

B1_inquadramento territoriale

B2_Rilievo fotografico

Istanza_Accertamento_compatibilità_Paesaggistica

Istanza_Accertamento_compatibilità_Paesaggistica

P- Progetto

R1_render

R2_render

Relazione Paesaggistica

1240 _AUTORIZZAZIONE SISMICA BAT

- con accesso alla piattaforma, in data 20/06/2024, il tecnico incaricato provvedeva a integrare la pratica presentata, allegando i nuovi elaborati di seguito elencati:

Dichiarazione sostitutiva del parere igienico ASL a firma tecnico incaricato

- con accesso alla piattaforma, in data 21/06/2024, il tecnico incaricato provvedeva a integrare la pratica presentata, allegando i nuovi elaborati di seguito elencati:

integrazioni_TAV_3a

integrazioni_TAV_3b

integrazioni_TAV_3c

integrazioni_TAV_3d

Prelim. di comprav. 31-05-23 -da Sigg. Lotito e Daga Srl a Megaholding.- (Suolo in Canosa di P._V.Lavello)

relazione_tecnica_giugno2024

Visure e planimetrie

- con accesso alla piattaforma, in data 24/06/2024, il tecnico incaricato provvedeva a integrare la pratica presentata, allegando i nuovi elaborati di seguito elencati:

731-1 planimetria catastale

731-1 visura

- con accesso alla piattaforma, in data 05/07/2024, il tecnico incaricato provvedeva a integrare la pratica presentata, allegando i nuovi elaborati di seguito elencati:

integrazioni_TAV_3a sovrapposizione catastale

integrazioni_TAV_3e del verde

relazione geologica

relazione modellazione sismica

relazione_tecnica_luglio2024

Studio di compatibilità geomorfologica

- il Comando Vigili del Fuoco BAT, per il tramite della piattaforma *Impresa in un giorno*, in data 05/07/2024, provvedeva a richiedere integrazioni;

- in data 26/08/2024 la ditta istante integrava la pratica al Comando Prov.le Vigili del Fuoco inviando:

CALCOLO CARICO INCENDIO FAMILA CANOSA DI PUGLIA

GRAFICI FAMILA CANOSA

LETTERA RISPOSTA all'elenco integrazioni

Relazione di calcolo impianto antincendio

Relazione NUOVO CODICE vigili del fuoco

Relazione tecnica EFCN

e successivamente:

Relazione CORRETTA - NUOVO CODICE vigili del fuoco

- il Comando Vigili del Fuoco BAT, per il tramite della piattaforma *Impresa in un giorno*, in data 17/09/2024, provvedeva a recapitare nota 168155-REG-1726565067324-Preavviso parere contrario Comando VV.F.;

- in data 19/09 e poi in data 26/09/2024 la ditta istante integrava la pratica al Comando Prov.le Vigili del Fuoco inviando:

Relazione app. idrico e smaltimento reflui

CALCOLO CARICO INCENDIO FAMILA CANOSA DI PUGLIA

GRAFICI DEF VVF PER FAMILA

Relazione di calcolo impianto antincendio

Relazione tecnica antincendio DEF

Relazione tecnica EFCN

- il Comando Vigili del Fuoco BAT, per il tramite della piattaforma *Impresa in un giorno*, in data 03/10/2024, provvedeva a recapitare nota 168155-REG-1727951796509-Parere contrario Comando VV.F.;

- con accesso alla piattaforma, in data 05/11/2024, il tecnico incaricato provvedeva a integrare la pratica presentata, allegando i nuovi elaborati di seguito elencati:

A_analisi del sito e del contesto

Stipula atto notarile Rep. n.72098/2024 a rogito dottor Claudio LA SERRA, notaio in Corato (BA)

B1_inquadramento territoriale

B2_Rilievo fotografico

Calcolo contributo costruzione

Dichiarazione su contributi di costruzione

Elenco elaborati

istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica

P_Progetto.

R1_render

R2_render

Relazione Paesaggistica

relazione_tecnica_giugno2024

elaborati sostitutivi della pratica VV.F.:

PIN 1 - Valutazione progetto

Relazione Tecnica

TAV.VVF 1

TAV.VVF 2

TAV.VVF 3

TAV.VVF 4

TAV.VVF 5.

TAV.VVF 6.

TAV.VVF 7

TAV.VVF 8.

TAV.VVF 9

- il Comando Vigili del Fuoco BAT, per il tramite della piattaforma *Impresa in un giorno*, in data 08/11/2024, provvedeva a recapitare nota 168155-REG-1731050980060 PARERE CONDIZIONATO COMANDO VV.F.;

- con accesso alla piattaforma, in data 13/11/2024, la ditta richiedente presentava:

richiesta rateizzazione Contributo Costruzione;

- con accesso alla piattaforma, in data 15/11/2024, il tecnico incaricato provvedeva a inserire:

parere Sabap per lavori di scavo e-distribuzione via Matteo Renato Imbriani;

- il Comune di Canosa Settore III, per il tramite della piattaforma *Impresa in un giorno*, in data 28/11/2024, provvedeva a riscontrare la nota di richiesta rateizzazione e comunicava il calcolo oneri concessori;

- la Provincia BAT, Settore V Sezione Urbanistica, per il tramite della piattaforma *Impresa in un giorno*, in data 29/11/2024 comunicava l'Avvio del procedimento per l'Accertamento di compatibilità paesaggistica;

- la Provincia BAT, Settore V Sezione Urbanistica, per il tramite della piattaforma *Impresa in un giorno*, in data 27/01/2025 trasmetteva il provvedimento dirigenziale n. 74 del 23/01/2025 per l'Accertamento di compatibilità paesaggistica;

- la Soprintendenza SABAP, per il tramite della piattaforma *Impresa in un giorno*, in data 17/02/2025 dava riscontro dell'Accertamento di compatibilità paesaggistica con prescrizioni;

Considerato che il Dirigente del III Settore Urbanistica del Comune di Canosa di Puglia, ha espresso in data 11/07/2024 con nota protocollo 26259 del protocollo generale parere FAVOREVOLE dal punto di vista di conformità urbanistica - edilizia condizionato;

Viste le N.T.A. del Piano Urbanistico Generale del Comune di Canosa (P.U.G.) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 18/03/2014;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale adeguato al Regolamento Edilizio Tipo – Regione Puglia di cui alla deliberazione della Giunta regionale 21 dicembre 2017, n. 2250 pubblicato sul Bollettino ufficiale Regione Puglia n. 6 dell'11 gennaio 2018, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61/2021;

Dato atto che:

- l'area di intervento ricade in zona territoriale omogenea NON rurale (in quanto area tipizzata dal vigente PUG come area CPF.CPIE, Contesto produttivo esistente) alla data di entrata in vigore del PPTR; ai sensi dell'art. 82 co. 1 delle NTA del PPTR, l'accertamento di compatibilità riguarderà la verifica della compatibilità

degli interventi proposti con i soli obiettivi di qualità/Indirizzi/direttive della sezione C della scheda d'ambito di riferimento specifica (4 "Valle Ofanto).

- dall'esame della cartografia del PPTR Puglia, nonché dalla verifica della documentazione tecnica a corredo dell'istanza, si rileva che la realizzazione dell'intervento, ricade in ambito "OFANTO" ed appartiene alla figura "La Valle del Locone", interessato dal sistema delle tutele del PPTR identificato come UCP "Area di Rispetto delle componenti culturali e insediative (100 m. - 30 m.)" così come definito dall'art. 76, co. 3 e soggetto alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR (connessa all' UCP "testimonianze della stratificazione insediativa "Segnalazione Archeologica".

Preso atto che l'ufficio ha indetto, tramite piattaforma *Impresa in un giorno*, in data 22.03.2023, la Conferenza di Servizi, ai sensi della Legge n. 241/1990, come modificata dal D.Lgs. n. 127 del 30.06.2016, al fine della acquisizione dei pareri, intese, concerti, nulla osta od altri atti di assenso dei rappresentanti delle Amministrazioni competenti e delle società di erogazioni dei servizi pubblici;

Preso atto dei seguenti pareri/autorizzazioni acquisiti nell'ambito della Conferenza di Servizi indetta:

1) Parere di conformità urbanistica rilasciato dal Dirigente del III Settore Urbanistica del Comune di Canosa di Puglia, espresso in data 11/07/2024 con nota protocollo 26259 del protocollo generale, FAVOREVOLE dal punto di vista di conformità urbanistica - edilizia con le condizioni e prescrizioni di seguito riportate:

- a) dovranno essere rispettate le norme urbanistiche, edilizie, di sicurezza, antisismi che, igienico - sanitarie, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, antincendio, le norme relative all'efficienza energetica e alle fonti rinnovabili nonché le prescrizioni normative progettuali di cui agli Artt. 26.4 e 47.3 delle N.T.A. del Piano Urbanistico Generale del Comune di Canosa approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 18/03/2014;
- b) dovrà essere rispettata la normativa relativa alla "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia", di cui al R.R. 09/12/2013 n. 26 (attuazione dell'art. 113 del D.lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii);
- c) il rilascio del titolo abilitativo edilizio inoltre, è subordinato all'espletamento dei seguenti adempimenti:
 - comunicazione del nominativo del tecnico Direttore dei Lavori e del Progettista delle Strutture;
 - comunicazione del nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori, regolarmente iscritta alla C.C.I.A.A.;
 - n. 2 marche da bollo come per legge e versamento dei diritti di segreteria presso l'ufficio economato;
 - deposito dell'atto pubblico relativo al vincolo dell'area che ha espresso la cubatura di progetto e della superficie a parcheggio;
 - deposito di dichiarazione di massima a firma del D.LL. in merito al volume del materiale di risulta derivante dalla esecuzione dei lavori, accompagnata da copia di contratto per lo smaltimento dei rifiuti, stipulato con ditta autorizzata;
 - versamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 così come modificato ed integrato dal D.Lgvo 27/12/2002 n. 301;
 - compilazione e firma del modello di rilevazione statistica;

Per quanto concerne, inoltre, gli aspetti connessi all'inserimento del progetto nel contesto territoriale locale:

ATTESO altresì che dall'esame della cartografia del PPTR Puglia, nonché dalla verifica della documentazione tecnica a corredo dell'istanza, si rileva che la realizzazione dell'intervento, ricade in ambito "OFANTO" ed appartiene alla figura "La Valle del Locone", interessato dal sistema delle tutele del PPTR identificato come UCP "Area di Rispetto delle componenti culturali e insediative (100 m. - 30 m.)" così come definito dall'art. 76, co. 3 e soggetto alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR (connessa all' UCP "testimonianze della stratificazione insediativa "Segnalazione Archeologica").

PRESO ATTO CHE l'area di intervento ricade in zona territoriale omogenea NON rurale (in quanto area tipizzata dal vigente PUG come area CPF.CPIE, Contesto produttivo esistente) alla data di entrata in vigore del PPTR; ai sensi dell'art. 82 co. 1 delle NTA del PPTR, l'accertamento di compatibilità riguarderà la verifica della compatibilità degli interventi proposti con i soli obiettivi di qualità/Indirizzi/direttive della sezione C della scheda d'ambito di riferimento specifica (4 "Valle Ofanto).

VALUTATE applicabili le raccomandazioni, gli indirizzi e criteri metodologici di cui alle "linee guida 4.4.2 sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate" del PPTR in quanto l'intervento proposto rientra tra le APPEA (Aree Produttive Paesaggisticamente Ecologicamente Attrezzate) come individuate al punto 3 delle predette Linee Guida PPTR e come meglio identificata al codice 4.1 "Canosa di Puglia".

CONSIDERATO CHE:

l'intervento di che trattasi si colloca nelle vicinanze di un'area archeologica oggetto di vincolo

denominata Pietra Caduta (Decreto della Commissione Regionale Patrimonio Culturale del 28.05.2023), nonché posto all'intersezione di importanti itinerari ciclopedonali di valenza regionale del Trattuto Regio "Braccio Canosa Montecarafa" e dell'intervento di opera pubblica del Comune di Canosa di Puglia denominata "Tra Città e campagna. Un percorso di turismo attrezzato della città archeologica".

l'intervento si colloca in un contesto ambientale e paesaggistico peri-urbano caratterizzato da affioramenti calcarenitici di origine naturale e antropica che apportano allo stesso un carattere di riconoscibilità e tipicità riconducibile al paesaggio pede-rnurgiano.

Il parere FAVOREVOLE alla realizzazione del progetto di che trattasi, comprende le seguenti ulteriori condizioni necessarie a migliorare la compatibilità e l'inserimento delle opere nel contesto territoriale locale di riferimento:

1. al fine di favorire una migliore compatibilità dell'intervento con i tipici caratteri paesaggistici del contesto specifico, caratterizzati dagli affioramenti calcarenitici e dalle tipiche forme rinvenienti dalle diverse attività estrattive e di riutilizzo dei frammenti affioranti di calcarenite di Gravina, sia prestata un'attenzione progettuale particolare alle superfici verticali dei muri di contenimento adiacenti al banco calcarenitico posti lungo i versanti sud e sud-est del lotto di intervento. Analogamente sia prestata un'attenzione progettuale al rivestimento, con roccia di calcarenite di affioramento, delle superfici verticali previste da progetto con particolare digrado alle pareti contenimento all'interno del parcheggio;

2. *al fine di limitare le superfici impermeabili, adoperare tecniche di deimpermeabilizzazione dei suoli mediante pavimentazione drenanti compatibilmente con il carico veicolare insistente sulla superficie;*
3. *al fine di perseguire una gestione sostenibile delle acque meteoriche e grigie, utilizzare tecniche per il recupero delle acque piovane e grigie;*
4. *al fine di favorire una migliore fruizione del sito di Pietra Caduta tale anche da poter essere messo in connessione funzionale con l'itinerario di mobilità ciclopedonale realizzato con l'intervento "Tra Città e campagna. Un percorso di turismo attrezzato della città archeologica", si valuti l'opportunità di consentire un accesso al sito archeologico in parola con il parcheggio sottostante di previsione.*
5. *al fine di mitigare gli effetti dell'isola di calore in contesti insediati (con particolare riguardo alle aree a parcheggio e alle coperture piane), siano previste pavimentazioni verdi e -la bioritenzione, anche mettendo a dimora alberi con chioma espansa che favoriscano l'ombreggiamento o mettendo in opera pensiline fotovoltaiche per ombreggiare e difendere dal sole;*
6. *al fine di non pregiudicare la libera visuale verso il pomerio ofantino e la Valle dell'Ofanto percepita dalla viabilità del parco archeologico di Pietra Caduta, sia evitata la realizzazione e/o installazione di strutture verticali interferenti sulla componente percettiva.*

2) Accertamento di compatibilità paesaggistica rilasciato dalla Provincia BAT, Settore V Sezione Urbanistica con provvedimento dirigenziale n. 74 del 23/01/2025 alle seguenti condizioni:

1. *al fine di favorire una migliore compatibilità dell'intervento con i tipici caratteri paesaggistici del contesto specifico, caratterizzati dagli affioranti calcarenitici e dalle tipiche forme rinvenienti dalle diverse attività estrattive e di riutilizzo dei frammenti affioranti di calcarenite di Gravina, sia prestata un'attenzione progettuale particolare alle superfici verticali dei muri di contenimento adiacenti al banco calcarenitico posti lungo i versanti sud e sud est del lotto di intervento. Analogamente sia prestata un'attenzione progettuale al rivestimento con roccia di calcarenite di affioramento, delle superfici verticali previste da progetto con particolare digrado alle pareti contenimento all'interno del parcheggio;*
2. *al fine di limitare le superfici impermeabili, adoperare tecniche di deimpermeabilizzazione dei suoli mediante pavimentazioni drenanti compatibilmente con il carico veicolare insistente sulla superficie;*
3. *al fine di perseguire una gestione sostenibile delle acque meteoriche e grigie, utilizzare tecniche per il recupero delle acque piovane e grigie;*

4. al fine di favorire una migliore fruizione del sito di Pietra Caduta tale anche da poter essere messo in connessione funzionale con l'itinerario di mobilità ciclopedonale realizzato con l'intervento "Tra città e campagna. Un percorso di turismo attrezzato della città archeologica", si valuti l'opportunità di consentire un accesso al sito archeologico in parola con il parcheggio sottostante di previsione;

5. al fine di mitigare gli effetti dell'isola di calore in contesti insediati (con particolare riguardo alle aree parcheggio e alle coperture piane) siano previste pavimentazioni verdi e la bioritenzione, anche mettendo a dimora alberi con chioma espansa che favoriscano l'ombreggiamento o mettendo in opera pensiline fotovoltaiche per ombreggiare e difendere dal sole;

6. al fine di non pregiudicare la libera visuale verso il pomeriggio ofantino e la Valle dell'Ofanto percepita dalla viabilità del parco archeologico di Pietra Caduta, sia evitata la realizzazione e/o installazione di strutture verticali interferenti sulla componente percettiva;

7. di mitigare la percezione visiva delle cabine Enel e cabine Utenza (cfr. Elaborati grafici tav. 3d) con la piantumazione di cespugli (lentisco e simili)."

3) Parere FAVOREVOLE espresso dalla Soprintendenza SABAP, per il tramite della piattaforma *Impresa in un giorno*, in data 17/02/2025, con cui si dava riscontro dell'Accertamento di compatibilità paesaggistica con prescrizioni;

4) Parere FAVOREVOLE Comando Prov.le Vigili del Fuoco - art. 3 del D.P.R. 151/2011 - rilasciato in data 08/11/2024 prot. n. 9754, alle seguenti condizioni:

- Installare una riserva dell'impianto idrico antincendi di capacità almeno pari a 18 mc, ai fini del raggiungimento delle prestazioni richieste all'idrante soprassuolo esterno UNI 70 previsto;
- La separazione tra i depositi dovrà avere caratteristiche pari a quelle degli elementi di compartimentazione (EI);
- I presidi atti allo smaltimento dei fumi e calore in emergenza dovranno essere compatibili alla destinazione d'uso della copertura;
- Per quanto non specificato in relazione occorrerà rispettare il par. V.8. "Altre indicazioni" del DM 03/08/2015;
- Installare un ulteriore pulsante di sgancio dell'impianto elettrico all'esterno dell'attività in posizione contrapposta a quello previsto;
- Installare in corrispondenza di ogni presidio antincendio (controllo, rivelazione e sezionamento impianti tecnologici) l'apposita segnaletica rispondente alla UNI EN ISO 7010;
- Le vie d'esodo dovranno essere illuminate da impianto di illuminazione d'emergenza ai sensi della UNI 1838;

- Essendo l'attività un luogo di lavoro si dovrà prevedere la segnaletica prevista dal D.Lgs. 81/08;
- In fase di esercizio, il carico di incendio all'interno dei vari compartimenti e gli affollamenti non dovranno superare i valori dichiarati in relazione;
- In fase di esercizio dovrà essere comunicato con apposita dichiarazione il numero di occupanti all'interno dell'attività;
- Per quanto non dichiarato nella relazione, l'impianto FV dovrà essere rispondente alla Circolare VV.F. 07/02/2012.
- Oltre alla documentazione prevista dal successivo punto dovrà essere fornita al responsabile aziendale un elaborato esemplificativo utile alla gestione degli impianti ordinari e di sicurezza in fase di emergenza;
- In fase di presentazione della segnalazione Certificata di Inizio Attività dovrà allegarsi, oltre alla documentazione prevista dall'art.4 del D.M. 07/08/2012, per impianti FV con potenza nominale superiore a 20 kW la documentazione prevista dalla Lettera Circolare M.I. Prot. n. P515/4101 sotto 72/E.6 del 24 aprile 2008 e successive modifiche ed integrazioni

Vista la Dichiarazione sostitutiva del parere igienico ASL a firma tecnico incaricato, presentata in data 20/06/2024;

Vista la dichiarazione del committente relativa all'assolvimento del pagamento dell'imposta di bollo;
Vista la ricevuta del versamento della prima rata relativa al Contributo sul costo di costruzione, al contributo sul costo delle urbanizzazioni primarie e al costo delle urbanizzazioni secondarie, eseguito in data 07/01/2025;

Vista la Polizza fideiussoria presentata a garanzia di obblighi derivanti da permessi di costruire n. 5387.00.27.2799897969 del 17/12/2024 rilasciata da SACE BT s.p.a., a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione pari € 76.834,87 e del costo di costruzione pari € 320.203,88

Ritenuto, in ragione delle intervenute integrazioni di cui sopra, che nulla osti al rilascio di titolo abilitativo edilizio per la costruzione di una media struttura di vendita di mq 2.454,00 con superficie commerciale inferiore a 1.500,00 mq (M2) su suolo ubicato in Canosa di Puglia Via Lavello, 21 censito in catasto al Foglio 41 p.lle 673, 674, 731, 732;

Atteso altresì che il presente provvedimento non comporta nessun impegno di spesa;

Dato atto inoltre che il presente provvedimento concorre al perseguimento degli obiettivi di questo Settore, così come indicato nel Piano delle Performance vigente;

Visti:

l'art. 14-bis comma 2, commi 3 e 4 della legge 241/90 e s.m.i.

l'art. 14-quater comma 3 della legge 241/90 e s.m.i.

il D. Lgs. n.267/2000

salvi e impregiudicati gli eventuali diritti di terzi;

RILASCI IL PROVVEDIMENTO UNICO AUTORIZZATIVO

in favore della Ditta MEGAHOLDING S.R.L. per la Costruzione di una media struttura di vendita di mq 2.454,00 con superficie commerciale inferiore a 1.500,00 mq (M2) su suolo ubicato in Canosa di Puglia Via Lavello, 21 censito in catasto al Foglio 41 p.lle 673, 674, 731, 732 secondo gli elaborati di seguito elencati e allegati al presente provvedimento, per costituirne parte integrante:

TAV_1 Inquadramento

TAV_2 Piano quotato

TAV_3 Aerofotogrammetria con posizionamento fabbricato

TAV_4 Rilievo fotografico

TAV_7 Sezioni AA' e BB'

TAV_8 Calcolo superfici

TAV_9 Render1

TAV_10 Render2

Dic. superamento barriere architettoniche

Relazione_Tecnica_di_Asseverazione_PdC

integrazioni_TAV_3a

integrazioni_TAV_3b

integrazioni_TAV_3c

integrazioni_TAV_3d

integrazioni_TAV_3e

relazione_tecnica_giugno2024

Visure e planimetrie

relazione_tecnica_luglio2024

Studio di compatibilità geomorfologica

Integrazioni relazione tecnica prescrizioni paesaggistica

alle seguenti condizioni e prescrizioni vincolanti sotto il profilo urbanistico, della sicurezza, nonché, necessarie a migliorare la compatibilità e l'inserimento delle opere nel contesto paesaggistico tutelato:

- a) dovranno essere rispettate le norme urbanistiche, edilizie, di sicurezza, antisismiche, igienico-sanitarie, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, antincendio, le norme relative all'efficienza energetica e alle fonti rinnovabili nonché le prescrizioni normative progettuali di cui agli Artt. 26.4 e 47.3 delle N.T.A. del Piano Urbanistico Generale del Comune di Canosa approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 18/03/2014;
- b) dovrà essere rispettata la normativa relativa alla "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia", di cui al R.R. 09/12/2013 n. 26 (attuazione dell'art. 113 del D.lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii);

c) il rilascio del titolo abilitativo edilizio inoltre, è subordinato all'espletamento dei seguenti adempimenti:

- comunicazione del nominativo del tecnico Direttore dei Lavori e del Progettista delle Strutture;
- comunicazione del nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori, regolarmente iscritta alla C.C.I.A.A.;
- n. 2 marche da bollo come per legge e versamento dei diritti di segreteria presso l'ufficio economato;
- deposito dell'atto pubblico relativo al vincolo dell'area che ha espresso la cubatura di progetto e della superficie a parcheggio;
- deposito di dichiarazione di massima a firma del D.LL. in merito al volume del materiale di risulta derivante dalla esecuzione dei lavori, accompagnata da copia di contratto per lo smaltimento dei rifiuti, stipulato con ditta autorizzata;
- compilazione e firma del modello di rilevazione statistica;

Per quanto concerne, inoltre, gli aspetti paesaggistici connessi all'inserimento del progetto nel contesto territoriale locale:

1. al fine di favorire una migliore compatibilità dell'intervento con i tipici caratteri paesaggistici del contesto specifico, caratterizzati dagli affioramenti calcarenitici e dalle tipiche forme rinvenienti dalle diverse attività estrattive e di riutilizzo dei frammenti affioranti di calcarenite di Gravina, sia prestata un'attenzione progettuale particolare alle superfici verticali dei muri di contenimento adiacenti al banco calcarenitico posti lungo i versanti sud e sud-est del lotto di intervento. Analogamente sia prestata un'attenzione progettuale al rivestimento, con roccia di calcarenite di affioramento, delle superfici verticali previste da progetto con particolare digrado alle pareti contenimento all'interno del parcheggio;

2. al fine di limitare le superfici impermeabili, adoperare tecniche di deimpermeabilizzazione dei suoli mediante pavimentazione drenanti compatibilmente con il carico veicolare insistente sulla superficie;

3. al fine di perseguire una gestione sostenibile delle acque meteoriche e grigie, utilizzare tecniche per il recupero delle acque piovane e grigie;

4. al fine di favorire una migliore fruizione del sito di Pietra Caduta tale anche da poter essere messo

in connessione funzionale con l'itinerario di mobilità ciclopedonale realizzato con l'intervento "Tra Città e campagna. Un percorso di turismo attrezzato della città archeologica", si valuti l'opportunità di consentire un accesso al sito archeologico in parola con il parcheggio sottostante di previsione.

5. al fine di mitigare gli effetti dell'isola di calore in contesti insediati (con particolare riguardo alle aree a parcheggio e alle coperture piane), siano previste pavimentazioni verdi e la bioritenzione, anche mettendo a dimora alberi con chioma espansa che favoriscano l'ombreggiamento o mettendo in opera pensiline fotovoltaiche per ombreggiare e difendere dal sole;

6. al fine di non pregiudicare la libera visuale verso il pomerio ofantino e la Valle dell'Ofanto percepita dalla viabilità del parco archeologico di Pietra Caduta, sia evitata la realizzazione e/o installazione di strutture verticali interferenti sulla componente percettiva.

7. di mitigare la percezione visiva delle cabine Enel e cabine Utenza (cfr. Elaborati grafici tav. 3d) con la piantumazione di cespugli (lentisco e simili)."

Per quanto concerne la sicurezza:

1. Installare una riserva dell'impianto idrico antincendi di capacità almeno pari a 18 mc, ai fini del raggiungimento delle prestazioni richieste all'idrante soprassuolo esterno UNI 70 previsto;
2. La separazione tra i depositi dovrà avere caratteristiche pari a quelle degli elementi di compartimentazione (EI);
3. I presidi atti allo smaltimento dei fumi e calore in emergenza dovranno essere compatibili alla destinazione d'uso della copertura;
4. Per quanto non specificato in relazione occorrerà rispettare il par. V.8. "Altre indicazioni" del DM 03/08/2015;
5. Installare un ulteriore pulsante di sgancio dell'impianto elettrico all'esterno dell'attività in posizione contrapposta a quello previsto;
6. Installare in corrispondenza di ogni presidio antincendio (controllo, rivelazione e sezionamento impianti tecnologici) l'apposita segnaletica rispondente alla UNI EN ISO 7010;
7. Le vie d'esodo dovranno essere illuminate da impianto di illuminazione d'emergenza ai sensi della UNI 1838;
8. Essendo l'attività un luogo di lavoro si dovrà prevedere la segnaletica prevista dal D.Lgs. 81/08;
9. In fase di esercizio, il carico di incendio all'interno dei vari compartimenti e gli affollamenti non dovranno superare i valori dichiarati in relazione;
10. In fase di esercizio dovrà essere comunicato con apposita dichiarazione il numero di occupanti all'interno dell'attività;
11. Per quanto non dichiarato nella relazione, l'impianto FV dovrà essere rispondente alla Circolare VV.F. 07/02/2012.
12. Oltre alla documentazione prevista dal successivo punto dovrà essere fornita al responsabile aziendale un elaborato esemplificativo utile alla gestione degli impianti ordinari e di sicurezza in fase di emergenza;
13. In fase di presentazione della segnalazione Certificata di Inizio Attività dovrà allegarsi, oltre alla documentazione prevista dall'art.4 del D.M. 07/08/2012, per impianti FV con potenza nominale superiore a 20 kW la documentazione prevista dalla Lettera Circolare M.I. Prot. n. P515/4101 sotto 72/E.6 del 24 aprile 2008 e successive modifiche ed integrazioni

Prima dell'inizio dei lavori, la ditta dovrà provvedere alla presentazione, presso il SUAP – *Impresainungiorno*, della seguente documentazione:

- atto pubblico relativo al vincolo dell'area che ha espresso la cubatura di progetto e della superficie a parcheggio art. 29 Legge Regionale n. 56/80;
- copia attestante l'avvenuto deposito / Autorizzazione del progetto delle opere strutturali ai sensi dell'Art.93 del DPR 380/2001 con relativi allegati;
- elaborati grafici e tecnici relativi a "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" di cui al RR n.26/2013 (attuazione dell'Art.113 del TUA);
- dichiarazione di massima a firma del Progettista in merito al volume del materiale di risulta derivante dalla esecuzione dei lavori, accompagnata da copia di contratto per lo smaltimento dei rifiuti, stipulato con Ditta autorizzata;
- elaborati progettuali in materia di risparmio energetico, di cui al D.Lgs 192/2005 e s.m.i.;
- modello di rilevazione statistica compilato;
- Progetto dell'impianto di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, di protezione contro le scariche atmosferiche, di automazione di porte, cancelli ecc.

- Progetto dell'impianto di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione;
- Progetto degli impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie
- Nomina dell'impresa esecutrice delle opere;
- DURC (documento Unico di Regolarità Contributiva - D. Lgs. n. 267/2003) dell'impresa esecutrice delle opere;
- dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica;
- copia notifica preliminare di cui all'art. 99 del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

In caso di irregolarità del certificato di regolarità contributiva - D.U.R.C. e di assenza della copia della notifica preliminare, ove prevista, ai sensi del comma 10 art. 90 del D. Lgs. 81/2008, è sospesa l'efficacia del presente provvedimento.

Qualora l'impresa esecutrice o il direttore dei lavori dovessero essere sostituiti, il titolare del presente P. A.U. dovrà darne immediata comunicazione indicando i nuovi nominativi.

Sul cantiere deve essere esposta una tabella recante gli estremi del P. A.U., il titolare, l'oggetto dei lavori, la ditta esecutrice, il progettista, il direttore dei lavori, l'assistente di cantiere, il collaudatore e l'eventuale responsabile per la sicurezza nonché il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione. In caso di controllo da parte del personale di vigilanza si precisa che lo stesso ha libero accesso al cantiere e ad a caso dovrà essere prestata tutta l'assistenza. Allo stesso dovrà essere esibito il P. A.U.

Il cantiere deve essere opportunamente recintato lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, dipinto a strisce bianche e rosse. Ogni spigolo o angolo sporgente dovrà essere munito di apposita lampada a vetri rossi e che dovrà restare accesa dal tramonto al sorgere del sole.

Nel corso dei lavori dovranno adattarsi tutte le cautele e precauzioni atte ad evitare incidenti e danni a cose e persone e, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare a terzi.

I lavori dovranno iniziare e concludersi nei termini previsti dalla normativa vigente e riportati innanzi. La ditta è tenuta, dopo la realizzazione dell'intervento richiesto, a comunicare al Servizio SUAP del Comune l'ultimazione dei lavori nonché a presentare la segnalazione certificata di agibilità in stretta osservanza delle prescrizioni di cui al presente provvedimento ed a quelli dei vari Enti competenti.

Ogni eventuale modifica al progetto assentito dovrà essere comunicata dalla ditta al Settore SUAP del Comune per i provvedimenti conseguenziali.

Si dispone la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio del Comune nonché la pubblicazione sulla sezione Amministrazione Trasparente ai sensi e per gli effetti del D.lg.33/13 e ss.mm.ii.

Si attesta che l'adozione del presente atto avviene nel pieno rispetto della regolarità e correttezza amministrativa.

Si attesta, altresì, che tutto quanto dichiarato nel presente atto corrisponde a verità, che l'istruttoria è correttamente compilata e i documenti citati sono detenuti dall'ufficio.

Si stabilisce che il presente provvedimento è revocabile, in qualsiasi momento, qualora non siano rispettate le prescrizioni imposte e comunque per motivi igienico-sanitari.

Sono fatte salve ulteriori autorizzazioni, prescrizioni e la vigilanza di competenza degli enti preposti, con salvezza di eventuali diritti dei terzi, precisando che lo schema di provvedimento non sostituisce eventuali e/o ulteriori autorizzazioni e/o atti di assenso ritenuti *ex lege* necessari per l'esercizio dell'attività.

Si dichiara che il presente provvedimento è esecutivo dal momento della sua emanazione.

Si dà atto che la presente determinazione non dà luogo ad impegno di spesa.

Si dà atto della insussistenza di situazioni di conflitto di interesse, anche potenziali, ai sensi dell'Art. n. 6-bis della Legge 241/90 e s.m.i. tali da pregiudicare l'esercizio imparziale delle funzioni e compiti attribuiti in relazione al procedimento espletato.

Si inserisce il presente provvedimento all'interno della piattaforma *Impresainungiorno* e, da questa, inviato a Società proponente e agli Enti ed Amministrazioni a vario titolo coinvolti.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio entro 60 giorni dalla di notificazione o dell'avvenuto piena conoscenza dello stesso, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di notificazione o dell'avvenuta piena conoscenza dello stesso, ai sensi del DPR 24.11.1971 N. 1199.

IL DIRIGENTE

Richiamata e condivisa interamente la proposta innanzi formulata;

Accertata l'assenza di situazioni di conflitto d'interessi ex art. 6 bis della Legge n.241/1990 come introdotto dalla Legge n. 190/2012;

Vista la Delibera di G.C. n. 1/2025;

Vista la Delibera di C.C. n. 96/2024;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

DI TRASFORMARE INTEGRALMENTE LA PROPOSTA IN DETERMINAZIONE.

Copia della stessa, ad avvenuta pubblicazione deve essere trasmessa:

-

- 1 SEZIONE SEGRETERIA - ASSISTENZA ORGANI ISTITUZIONALI - PUBBLICAZIONI ONLINE - COMUNICAZIONE ISTITUZIONALE
- 2 SERVIZIO Ambiente, SUAP, Attività Produttive, Agricoltura e Archeologia
- 3 IV SETTORE - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, APPALTI, AMBIENTE, SUAP, AGRICOLTURA E ARCHEOLOGIA
- 4 III SETTORE - PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA, SUE, IMPIANTI PUBBLICITARI
- 5 II SETTORE - PROGRAMMAZIONE, BILANCIO, RENDICONTAZIONE, TRIBUTI E PERSONALE
- 6 3 SEGRETARIO GENERALE

Il Dirigente

Germinario Sabino / InfoCamere S.C.p.A.