

COMUNE DI TRIGGIANO

**Deliberazione G.C. 3 febbraio 2017, n. 10**

**Approvazione Piano di lottizzazione comparto zona di espansione C4-4.**

**OGGETTO: COMPARTO IN ZONA DI ESPANSIONE MISTA RESIDENZIALE- DIREZIONALE "C4-4, VIA VERGA"  
– DEFINITIVA APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE, GIA' ADOTTATA CON D.G.M. n°24/2014.**

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **tre** del mese di **febbraio**, alle ore **11:20**, nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Il sig. **DONATELLI ANTONIO**, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti (P) ed assenti (A) i seguenti Assessori comunali:

N.	Nominativo	A/P
1	DONATELLI ANTONIO	P
2	VOLPE DANIELE	P
3	CAMPOBASSO ANNA MARIA	P
4	AFFATATO NICOLA	P
5	CASSANO DIEGO FRANCESCO	P
6	MELO ANGELA	P

PRESENTI: 6                      ASSENTI: 0

Partecipa il Segretario Generale **DI NATALE LUIGI**.

**Premesso che**

#### LA GIUNTA COMUNALE

- questo Comune è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 380 del 13.04.2007;
- in data 28/01/2010 prot. n. 2298 è pervenuta l'istanza di approvazione di un progetto definitivo del Piano di Comparto in zona di Espansione Mista residenziale-direzionale tipizzata nel vigente PRG come zona territoriale di espansione di tipo "C4-4" posizionata lungo Via Verga, a firma dei Sigg., Tridente Rosalia ed Altri, progettisti: Ing. Piero Lombardi, Ing. Rocco F. Maurelli, Ing. Oronzo Pannarale e Arch. Rosalisa Petronelli, che consta dei seguenti elaborati:
  - **ALL. A** - Relazione illustrativa;
  - **ALL. B** - Relazione Geologica;
  - **ALL. C** - Norme tecniche di attuazione;
  - **ALL. D** - Costi di esproprio;
  - **ALL. E** - Schema di convenzione;
  - **ALL. F** - Tabelle utili e oneri;
  - **ALL. G** - Dati anagrafici;
  - **Tav. 1 - Inquadramento** (Stralcio P.di F.; Stralcio PRG; Stralcio Aerofotogrammetrico e Rilievo celerimetrico; Stralcio Catastale; Ditte Catastali; Verifica di compatibilità idraulica; Calcolo grafico-analitico della superficie di comparto; Calcolo grafico-analitico delle particelle; Rilievo fotografico; Sezione del Suolo);

- **Tav. 2 - Zonizzazione** (Zonizzazione su aereofotogrammetrico; Zonizzazione su catastale; Calcolo); grafico-analitico della superficie a standard; Calcolo grafico-analitico della superficie a viabilità; Calcolo grafico-analitico della superficie fondiaria; Individuazione dei Lotti);
- **Tav. 3 - Progetto** (Planimetria di progetto su aereofotogrammetrico con indicazione delle destinazioni d'uso degli spazi pubblici e la tipologia di superficie; Planimetria di progetto su catastale; Sezione A-A ; Sezione B-B ; Sezione C-C ;
- **Tav. 4 - Tipologie Edilizie;**
- **Tav. 5 - Urbanizzazione primarie** - Planimetrie generali ;
- **Tav. 5.1 - Urbanizzazioni primarie** - Sezioni del suolo e piani quotati;
- **Tav. 5.2 - Urbanizzazioni primaria** - Particolari costruttivi;
- **Tav. 5.3 - Urbanizzazioni primarie** - Relazione illustrativa e relazione tecnica;
- **Tav. 5.4 - Urbanizzazioni primarie** - Studio di fattibilità ambientale e prime indicazioni sui piani di sicurezza;
- **Tav. 5.5 Urbanizzazioni primarie** - Computo metrico estimativo; Analisi dei Prezzi; Lista delle lavorazioni; Quadro economico;
- **Tav. 5.6 Urbanizzazioni primarie** – Piano particellare d'esproprio;
- **Tav. 5.7 Urbanizzazioni primarie** – Capitolato Speciale d'Appalto.;
- per il predetto Piano in quanto interessato da una controversia sfociata in due giudizi dinnanzi al tribunale Civile di Bari è stato sottoscritto in data 26/05/2009 un Atto di transazione tra il Comune di Triggiano ed alcuni proprietari delle aree interessate dal Comparto Urbanistico. Detto accordo prevedeva espressamente che a fronte della rinuncia da parte dei proprietari ad ogni pretesa risarcitoria e restitutoria – in relazione ad aree di proprietà degli stessi illegittimamente occupate e detenute sine titulo dall'Ente – il Comune di Triggiano si impegnava, fra l'altro, ad esaminare prontamente il Piano di Lottizzazione;
- sulla base dell'istruttoria condotta dal Settore Assetto del Territorio, la Giunta Comunale con deliberazione n.24 del 12.03.2014, esecutiva nei modi di legge, ha adottato il Piano di Lottizzazione n.85/2013 di archivio, progetto definitivo del Piano di Comparto in zona di Espansione Mista residenziale-direzionale "C4-4", con la procedura della L.R. 31.05.1980, n.56 e secondo quanto previsto dagli artt.5 ed 11 delle N.T.E. del P.R.G. e dagli artt. 54, 55 e 57 del Regolamento Edilizio.
- in attuazione della L.R. Puglia n.56/1980, il Piano di Lottizzazione adottato, corredato degli atti tecnici, è stato depositato in libera visione al pubblico nel Palazzo Comunale – Ufficio Segreteria – per 15 (quindici) giorni consecutivi dal 18/03/2014 al 02/04/2014, dell'avvenuto deposito è stata data notizia sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio", mediante i quotidiani "Corriere del Mezzogiorno" e "Gazzetta dello Sport" e manifesti affissi nei luoghi pubblici;
- nel successivo periodo di deposito, come comunicato con nota 31/07/2014 prot. n.21379 dal Ufficio di Segreteria, avverso il suddetto Piano non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni, fatta salva la nota prot. n.11761 del 28/04/2014, tesa ad ottenere copia della documentazione tecnica del piano. La predetta nota è stata prontamente riscontrata da parte dell'Ufficio Tecnico in data 06/05/2014 prot. n.12499, senza alcun successivo riscontro.

**Per quanto riguarda la natura vincolistica:**

**Visto** che l'area della lottizzazione ricade nella perimetro M.P. e B.P. della vigente cartografia dell'AdB, riguardante il Piano di Assetto idrogeologico, con nota prot.n.13195 del 23/10/2014 è stato espresso dall'Autorità di Bacino parere favorevole, subordinando il rilascio dell'agibilità dei fabbricati alla realizzazione delle predette opere di mitigazione e con le seguenti condizioni:

1. la realizzazione della viabilità "A" avvenga dopo la realizzazione del canale deviatore;
2. la realizzazione dell'ampliamento "B" avvenga successivamente all'esecuzione all'esecuzione del cana-

*le deviatore e del sistema di drenaggio e accumulo di vasche di raccolta con smaltimento in pozzi anidri dimensionati secondo i volumi rivenienti dai calcoli;*

**3.** *mantenere la morfologia delle aree destinate a verde e interessate dal vincolo MP evitando piantumazioni d'alto fusto, essendo consentito il solo prato permanente;*

**Visto** l'esito della Commissione istituita per la verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi della 44/2012 e ss.mm.ii, che ha accertato la esclusione del Piano in epigrafe dalle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, ricorrendo alle motivazioni espresse con Determinazione Dirigenziale n.36 del 29/07/2016 del Comune di Cellamare.

**Visto** il parere di compatibilità paesaggistica per l'attuazione del Piano in oggetto, ai sensi dell'art. 96 del N.T.A. del PPTR, rilasciato dalla Regione Puglia - Dipartimento mobilità – Sezione tutela e valorizzazione del paesaggio, con atto Dirigenziale n.419 del 04/11/2016;

**Visto** il parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni del piano con le condizioni geomorfologiche, espresso con nota prot.n.26386 del 22/09/2016 dall'Ufficio Regionale - Servizio Difesa del suolo e rischio sismico, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.:

**Vista** il parere favorevole sotto il profilo igienico – sanitario al piano in oggetto, espresso con nota prot. n.176332/R del 23/09/2016 della ASLBA – Dipartimento di prevenzione – Servizio di igiene e sanità pubblica;

**Visto** l'esito favorevole della Conferenza di Servizi indetta il giorno 16/09/2016, nella quale sono stati acquisiti i pareri favorevoli da parte degli Enti terzi gestori (Enel, AQP, Telecom, ecc);

**Tutto ciò premesso**, considerato che il Piano di lottizzazione risulta conforme alle previsioni del vigente strumento urbanistico generale e sono state espletate le procedure di adozione, pubblicazione e pubblicizzazione previste dalla normativa vigente in materia;

**Accertato** che per il presente piano di lottizzazione, è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento ai Consiglieri comunali, giusta nota n.1264 del 16/01/20017, a seguito della quale è pervenuta richiesta di discussione in Consiglio da parte di 2 consiglieri comunali ( SUD al CENTRO) e non da parte della maggioranza dei consiglieri ai sensi dell'art. 10 della legge regionale n. 21/2011;

**Richiamata** la propria Deliberazione n.24 del 12/03/2014, con la quale è stato adottato il Piano di lottizzazione in parola;

#### **DATO ATTO:**

- che con l'approvazione del presente piano urbanistico, si adempie agli accordi scaturiti dall'Atto di transazione del 26/05/2009 - per la definizione della controversia sfociata in due giudizi dinanzi al Tribunale di Bari (R.G. n. 5069/2000 ed R.G. n.10274/2007) - sottoscritto tra il Comune di Triggiano ed i proprietari delle aree interessate dal predetto Piano;
- che con le note prot. n.2489/2017 e n. 2614/2017 acquisite in data 27/01/2017 e 30/01/2017, i proprietari hanno manifestato la volontà di rinunciare all'operatività ed agli effetti della clausola risolutiva espressa, di cui all'art.7 della suindicata transazione, a condizione che la definitiva approvazione del Piano di lottizzazione avvenga entro il 15/03/2017, confermando la validità e l'efficacia di tutte le clausole e pattuizioni della medesima transazione sottoscritta il 26/05/2009;

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**Visti** i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss. mm. ii. ;

**ATTESA** la competenza della Giunta Comunale ad adottare il presente provvedimento, ai sensi dell'art.

10 comma 1) della Legge Regionale 1 agosto 2011, n.21;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi e termini di legge,

### DELIBERA

Per le motivazioni esposte in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto:

1. **di APPROVARE**, con la procedura di cui al combinato disposto dagli artt.21 e 27 della L.R.56/80, **il Piano di Lottizzazione rubricato al n.83/2013 denominato “Comparto in zona di Espansione mista residenziale-direzionale in Via Verga, tipizzata nel vigente PRG come zona territoriale di espansione di tipo “C4-4”,** costituito dagli elaborati grafici e crittografici allegati in Delibera di Adozione della Giunta Comunale n.24 del 12.03.2014;
2. **di DARE ATTO** che il Piano di Lottizzazione approvato **dovrà essere attuato rispettando tutte le prescrizioni espresse** nei pareri come sopra riportati, ed in atti alla presene delibera;
3. **di DARE ATTO** che all’interno del Comparto è stato previsto un nucleo di edilizia residenziale pubblica pari al 40% del volume residenziale, come stabilito dal Consiglio comunale con deliberazione 22/12/2008 n.39, che la presente equivale ad approvazione definitiva del piano di edilizia residenziale pubblica in esso contenuto;
4. **di DARE ATTO** che il costo di esproprio delle aree destinate ad edilizia residenziale pubblica è stato determinato, in ottemperanza a quanto prescritto dall’art.2, comma 89, della legge n.244/2007, pari a **65,30 €/mc** oltre l’eventuale ulteriore maggiorazione del 10% in caso di cessione bonaria;
5. **di DARE ATTO:**
  - che con l’approvazione del presente piano urbanistico si adempie agli accordi scaturiti dall’Atto di transazione del 26/05/2009 - per la definizione della controversia sfociata in due giudizi dinanzi al Tribunale di Bari (R.G. n. 5069/2000 ed R.G. n.10274/2007) - sottoscritto tra il Comune di Triggiano ed i proprietari delle aree interessate dal predetto Piano;
6. che con le note prot. n.2489/2017 e n. 2614/2017 acquisite in data 27/01/2017 e 30/01/2017, i proprietari hanno manifestato la volontà di rinunciare all’operatività ed agli effetti della clausola risolutiva espressa, di cui all’art.7 della suindicata transazione, a condizione che la definitiva approvazione del Piano di lottizzazione avvenga entro il 15/03/2017, confermando la validità e l’efficacia di tutte le clausole e pattuizioni della medesima transazione sottoscritta il 26/05/2009;
7. **di DARE ATTO** che, l’approvazione del presente Piano di Lottizzazione denominato “Comparto in zona di Espansione mista residenziale-direzionale di tipo “C4-4”, **equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste**, giusta art.37 della L.R. 56/80 secondo comma;
8. **di DARE ATTO** che l’approvazione del presente Piano di Lottizzazione, Comparto in zona di nuova Espansione C4-4, non comporta oneri a carico del Bilancio Comunale;
9. **di DISPORRE** la pubblicazione del presente provvedimento e dei relativi allegati ai sensi dell’art. 39 del D.Lgs 33/2013;

- 
- 10. di COMUNICARE** il presente provvedimento ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 267/2000;
- 11. di DARE MANDATO** alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata per lo svolgimento degli adempimenti amministrativi derivanti dal presente provvedimento;

IL SINDACO  
DONATELLI ANTONIO  
(Firma apposta digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE  
DI NATALE LUIGI  
(Firma apposta digitalmente)