

COMUNE DI NOCI

Estratto delibera G.C. 17 gennaio 2017, n. 8

Piano di Lottizzazione Zona estensiva C3, Comparto n. 22.

Oggetto: APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZONA ESTENSIVA C/3 COMPARTO N. 22 DEL VIGENTE P.R.G RIADOTTATO CON DELIBERA DI G.M. N.54 DEL 13.5.2015 – DETERMINAZIONI.

OMISSIS

LA GIUNTA

PREMESSO che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del d.Lgs. 18.8.2000, n.267 e ss.mm.ii. , è stato reso il seguente parere:

- **Parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Urbanistica e LL.PP.: "Favorevole alle seguenti condizioni: che il confine dei lotti su via Mottola venga arretrato di mt 1,50 dal ciglio della strada per la realizzazione dei marciapiedi. Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa diretti o indiretti". F.to: ing. G. Gabriele**

Premesso:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n.54 del 13.05.2015 veniva, unitamente allo schema di convenzione, riadottato il progetto piano di lottizzazione Comparto n. 22 Zona estensiva C3 del vigente P.R.G., già adottato con delibera di C.C. n. 87 del 31.10.2007, a firma dei tecnici incaricati ing. Vito Laforgia, Intini Nicola, Fortunato Mezzapesa e dall'arch. Cellammare Alessandra e proposto dai proprietari lottizzanti firmatari dei seguenti elaborati scritto grafici:

A) Tav. 1 – Stralcio del P.R.G., PPA, Zonizzazione;

B) Tav. 2 – Stralcio catastale, aerofotogrammetrico e PRG con inserimento del PL in scala 1:500;

C) Tav. 3 – Elaborato di rilievo con indicazione delle preesistenze in scala 1:500;

D) Tav. 4 – Distribuzione dell'assetto viario;

E) Tav. 5 – Profili stradali;

F) Tav. 6 – Planimetria di progetto su supporto catastale in scala 1:500;

G) Tav. 7 – Planovolumetrico e viste tridimensionali;

H) Tav. 8 – Rete idrico-fognante in scala 1:500;

I) Tav. 9 – Rete elettrica, telefonica e gas in scala 1:500;

J) Tav. 10 – Profili stradali con indicazione delle quote di spiccati in scala 1:500;

K) Tav. 11 – Moduli;

L) Tav. 12 – Particolari costruttivi;

M) Tav. 13 – Individuazione standard urbanistici;

N) Richiesta di effettuare le opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri;

O) "A" Relazione tecnica;

P) "B" Tabelle utili e oneri;

Q) "C" Relazione finanziaria;

R) "D" Copia di mod. vca di consultazione per partita di ciascun proprietario;

S) Relazione geologica;

T) "E" Relazione geotecnica.

21. "E" Norme tecniche di attuazione;

22. "F" Convenzione;

23. Rilievo fotografico

- **che** entro 15 giorni dalla adozione il Piano di Lottizzazione è stato depositato presso la Segreteria del Comune di Noci per 10 giorni consecutivi, dando notizia mediante quotidiani a maggiore diffusione e manifesti

affissi nei luoghi pubblici e all'Albo Pretorio del Comune;

- **che** nel corso del procedimento di pubblicazione non sono pervenute né osservazioni e né opposizioni, come attestato dal Segretario Comunale con atto in data 17.12.2015 prot. n. 18314;

Ritenuto necessario, a seguito dell'avvenuta adozione e pubblicazione degli atti e grafici costituenti il piano urbanistico esecutivo di che trattasi, proposto in data 30.05.2000 da tutti i proprietari lottizzanti del comparto n. 15, procedere all'approvazione definitiva;

Vista la deliberazione di G.C. n. 54 del 13.05.2015 di riadozione del Piano di Lottizzazione del Comparto n. 22 già adottato con delibera di C.C. n. 87 del 31.10.2007, che **prevede la cessione gratuita, al Comune, dei terreni tipizzati a viabilità di PRG di collegamento di via Mottola con via Castellaneta**, avvalendosi dell'art. 21 della Legge regionale Puglia n. 3 del 22 febbraio 2005 che prevede che per i Comuni, all'interno dei Piani Attuativi, sia di iniziativa pubblica che privata, esecutivi dello strumento urbanistico vigente, di potersi riservare una quota dei diritti volumetrici di edificazione, per la perequazione urbanistica volumetrica territoriale con aree da espropriare individuate fuori dal perimetro del piano, tali diritti volumetrici possono essere attribuiti, con accordo di cessione volontaria stipulato ai sensi dell'art. 45 del DPR 327/01 e successive modifiche;

Visto il vigente Regolamento Edilizio, il Piano Regolatore Generale, nonché il Piano Comunale di Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla Delibera di C.C. n° 44 del 08.07.1997 che prevede la sua allocazione nei comparti di PRG nella misura minima del 40% delle possibilità insediative;

Visto il D.P.R. n. 380/01;

Viste le leggi regionali Puglia n. 56/80 e n. 21/2011;

Visto il D.lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Considerato che in data 28.12.2009 con Delibera di Giunta Regionale Puglia n. 2606 è stato acquisito Parere Paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Puglia;

Considerato che in data 03.11.2010 prot. 96225 è stato rilasciato parere ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;

Visto il parere di non assoggettabilità a VAS di cui agli artt. dal 9 a 15 della L.R. n. 44/2012 e ss.mm.ii. del Pdl relativo al sub comparto C3.22 a firma dell'Autorità Competente (Dott.ssa Concetta INTINI del 12.07.2016);

Vista la nota di trasmissione degli elaborati grafici e relazioni adeguate alle prescrizioni della Commissione per il Paesaggio e VAS del 24.10.2016 prot 16668, relativa al Pdl del Comparto n. 22 Zona C/3 del vigente PRG;

Visto il parere reso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lg 267/00 dal Responsabile del Urbanistica e LL.PP.;

Vista la nota prot. n 623 del 17.1.2017 a firma del Presidente del Consiglio del Comune di Noci Comune, con la quale comunica che, avendo dato seguito a quanto previsto dall'art.10, comma 1° della L.R. n.21/2011, il presente provvedimento può essere adottato dalla Giunta Municipale; Con voti unanimi, resi per alzata di mano;

DELIBERA

Per tutto quanto in narrativa premesso che qui si intende integralmente richiamato;

Di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 21 della Legge regionale Puglia n. 56/1980 e dell'art. 10 della Legge Regionale n. 21 del 01.08.2011 la proposta di Piano di Lottizzazione zona estensiva C3 comparto n. 22, già riadattato con delibera Giunta Comunale n.54 del 13.05.2015 a firma dei tecnici incaricati ing. Vito Laforgia, Intini Nicola, Fortunato Mezzapesa e dall'arch. Cellammare Alessandra e proposto dai proprietari lottizzanti, costituito dai seguenti elaborati scritto grafici adeguati alle prescrizioni della Commissione per il Paesaggio e VAS del 24.10.2016 prot 16668, trasmessi con nota del 24.10.2016 prot 16668:

A) Tav. 1 – Stralcio del P.R.G., PPA, Zonizzazione;

B) Tav. 2 – Stralcio catastale, aerofotogrammetrico e PRG con inserimento del PL in scala 1:500;

C) Tav. 3 – Elaborato di rilievo con indicazione delle preesistenze in scala 1:500;

- D) *Tav. 4 – Distribuzione dell’assetto viario;*
 E) *Tav. 5 – Profili stradali;*
 F) *Tav. 6 – Planimetria di progetto su supporto catastale in scala 1:500;*
 G) *Tav. 7 – Planovolumetrico e viste tridimensionali;*
 H) *Tav. 8 – Rete idrico-fognante in scala 1:500;*
 I) *Tav. 9 – Rete elettrica, telefonica e gas in scala 1:500;*
 J) *Tav. 10 – Profili stradali con indicazione delle quote di spiccati in scala 1:500;*
 K) *Tav. 11 – Moduli;*
 L) *Tav. 12 – Particolari costruttivi;*
 M) *Tav. 13 – Individuazione standard urbanistici;*
 N) *Richiesta di effettuare le opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri;*
 O) *“A” Relazione tecnica;*
 P) *“B” Tabelle utili e oneri;*
 Q) *“C” Relazione finanziaria;*
 R) *“D” Copia di mod. vca di consultazione per partita di ciascun proprietario;*
 S) *Relazione geologica;*
 T) *“E” Relazione geotecnica.*
 21. *“E” Norme tecniche di attuazione;*
 22. *“F” Convenzione;*
 23. *Rilievo fotografico*

tutti riportanti la dicitura: “elaborato adeguato al perimetro del comparto confinante n. 23 Zona C/3, alle prescrizioni dell’UTC relative alle superfici residenziali e alla perequazione volumetrica della strada di PRG e alle prescrizioni della Commissione per il Paesaggio e VAS del 24.10.2016 prot 16668, relativa al Pdl del Comparto n. 22 Zona C/3 del vigente PRG

- 2) **Di approvare**, per la sola parte che attiene all’individuazione delle aree e delle volumetrie da destinarsi ad Edilizia Residenziale Pubblica il tutto in attuazione, ancorchè parziale del più generale Programma Comunale di E.R.P. di cui alla delibera di C.C. n° 44 del 08.07.1997, come identificate nelle tavole dello strumento urbanistico esecutivo presentato, il Piano di Zona ai sensi della legge 167/62; il tutto anche ai sensi di quanto disposto dalla Ls. 847/64 - Ls. 865/71 - Ls. 247/74 - Ls. 179/92 - Ls. 493/93 - Ls. 85/94 - Ls. 549/95 - Ls. 662/96 nonché degli artt. 19-20-21-37 della L.R. n. 56/80.
- 3) **Di riservarsi** una quota di diritti volumetrici pari a mc 1155 per la perequazione urbanistica volumetrica con l’area destinata a strada di PRG che collega via Mottola con via per Castellaneta fuori dal perimetro del piano attuativo, ai sensi della L.R. Puglia n. 3 del 22.02.2005;
- 4) **Di attribuire** tali diritti volumetrici ai proprietari dei terreni da espropriare per pubblica utilità, in luogo dell’indennità spettante, come da tabella utili e oneri, previo atto di cessione volontaria stipulato ai sensi dell’art. 45 del DPR 327/01 e ss.mm.ii.
- 5) **Di dare atto** che il P.d.I. di che trattasi presenta i requisiti di cui all’art. 22 comma 3 del D.P.R. N. 380 del 06.06.2001 relativamente alle disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive per quanto attiene agli effetti di cui alla stessa norma;
- 6) **Di affidare** all’U.T.C. l’incarico di dar corso ad acquisita esecutività del presente provvedimento, agli ulteriori adempimenti a tutte le conseguenziali incombenze (pubblicazioni ecc.) a norma della vigente legislazione statale e regionale;

7) **Di dare atto**, altresì, che gli allegati citati al precedente punto 1) vengono allegati al solo originale del presente provvedimento, e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

OMISSIS

Noci 10.05.2017

Il Responsabile del Settore URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI
Ing. Giuseppe GABRIELE