

COMUNE DI RUVO DI PUGLIA

Deliberazione G.C. 21 settembre 2017, n. 266

Variante al Piano di lottizzazione. Comparto I lotto G.

OGGETTO: Proposta di Variante del Piano di Lottizzazione del Comparto edificatorio "I" inerente esclusivamente il lotto G

Il 21 settembre 2017 alle ore 16,00 nella residenza comunale in apposita sala, si è riunita la Giunta Comunale, per trattare vari argomenti compreso quello di cui in oggetto.

Risulta che:

Nome e Cognome	Presente/Assente
Chieco Pasquale Roberto	P
Montaruli Domenica	P
Filograno Monica	P

PRESENTI N. 6

Nome e Cognome	Presente/Assente
Giordano Nicola	P
Marone Rocco	P
Stolfa Francesco	P

ASSENTI N. 0

Presiede Pasquale Roberto Chieco, nella sua qualità di Sindaco, che accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto di cui sopra.

Partecipa il Segretario Generale Salvatore Maurizio Moscara.

PARERI ex art. 49 D.Lgs. 267/2000

REGOLARITÀ TECNICA

Parere: favorevole

Data 19/09/2017

Responsabile di Settore

Maria Tiziana Pagone

REGOLARITÀ CONTABILE

Parere: Non richiesto

Data:

Responsabile del Settore Finanziario

L'Assessore all'Urbanistica e Lavori Pubblici, ing. Nicola Giordano, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Area 10 - Sviluppo Urbanistico del Comune di Ruvo di Puglia, propone la approvazione della seguente proposta:

PREMESSO CHE:

- con **nota prot. n. 18058 del 18/08/2016** il sig. Gramegna Antonio, in qualità di presidente pro-tempore del Consorzio Comparto I, ha presentato **istanza di variante (terza) del PdL del Comparto I** inerente esclusivamente il lotto G e consistente in:
 - a) correzione di mero errore materiale che ha determinato l'errata rappresentazione, negli elaborati di piano approvati, della localizzazione delle due distinte proprietà (Berardi-Scardigno) ricadenti, entrambe, all'interno del medesimo lotto G del PdL del Comparto I;
 - b) "variante tipologica" del tipo edilizio approvato, da realizzarsi all'interno della proprietà del sig. Scardigno Donato ricadente nel lotto G del PdL del Comparto I;

DATO ATTO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 21 dicembre 2001, esecutiva, si approvava, in via definitiva, il Piano di Lottizzazione del Comparto edificatorio "I";

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 7 maggio 2009, esecutiva, si approvava la prima variante al Piano di Lottizzazione del sub comparto di edilizia privata, Comparto Edificatorio "I" del vigente P.R.G., *"alle stesse prescrizioni di cui alla Relazione Tecnica del Dirigente del Settore Urbanistica, Edilizia e Catasto del 10 ottobre 2008 e precisamente indicate alle lettere D-E-F-G della deliberazione, di adozione, del Consiglio Comunale n. 56/08, essendo stato ottemperato alle prescrizioni indicate alle lettere A-B- C della medesima deliberazione di adozione"*; le prescrizioni D-E-F-G alle quali il Consiglio Comunale approvava definitivamente il Piano sono le seguenti:
 - *D. che sia garantito l'accesso, da strada di lottizzazione, al fabbricato di proprietà De Palo, a seguito dell'eliminazione del tratto di Via Scesciole (strada comunale);*
 - *E. che, in fase di progettazione esecutiva dei singoli lotti, siano rispettate le altezze, i volumi e le superfici coperte dei fabbricati, consentendo una sagoma diversa;*
 - *F. che, relativamente alla superficie da espropriare, di mq 45, al fine di rendere funzionale la pista ciclabile, la relativa indennità di esproprio sia posta a carico dei lottizzanti, da ripartire secondo le tabelle allegate al Piano di Lottizzazione;*
 - *G. che, prima del rilascio dei permessi di costruire dei lotti C e D e prima di costruire la nuova Cabina ENEL, venga acquisito il parere della Soprintendenza Archeologica;*
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 04/03/2015 si approvava definitivamente la seconda variante del Piano di Lottizzazione del Comparto Edificatorio I con le seguenti prescrizioni:
 - *in sede di presentazione dei permessi di costruire dei singoli edifici, le distanze dei relativi corpi di fabbrica siano verificati non solo dal limite di passaggio dalla proprietà privata a quella pubblica (così come proposto dal Consorzio alla luce delle definizioni contenute nell'art. 3 del Codice della Strada), ma anche dal bordo estremo delle previste piste ciclabili (cioè dal limite tra i lotti fondiari e le piste ciclabili);*
 - *sia garantito l'accesso, da strada di lottizzazione, al fabbricato di proprietà De Palo, a seguito dell'eliminazione del tratto di Via Scesciole (strada comunale);*
 - *lo schema di convenzione presentata dovrà essere integrata con la seguente indicazione: "Gli edifici dovranno essere realizzati rispettando percentuale di copertura, altezze, distanze previste in progetto con adeguamento alle prescrizioni imposte e secondo la forma, l'ubicazione, la volumetria e il numero di piani fuori terra previsti dal piano di lottizzazione salvo varianti di sagoma ammissibili in sede di richiesta di permesso di costruire";*
 - *lo schema di convenzione presentata dovrà essere modificata con la seguente indicazione: "l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, d'importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1 lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163", così come disposto dall'art. 16, comma 2 bis, del d.lgs. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;*
 - *per le opere ad eseguirsi all'interno del Comparto che ricadono anche nella Zona d'interesse archeologico individuata dal vigente P.R.G., si ponga in atto la preventiva procedura descritta nella Norma della Zona C/1, con interessamento della competente Soprintendenza Archeologica;*
 - *venga osservata la prescrizione comunicata dalla Regione Puglia- Assessorato ai LL.PP. -Ufficio di Coordinamento S.T.P., in base a cui, in fase esecutiva dell'intervento, laddove presenti, si dovrà provvedere alla bonifica delle secche di terra rossa e/o eventuali cavità, secondo le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.;*

VISTA la dGC n. 88 del 30/03/2017 avente come oggetto *"Proposta di variante del piano di lottizzazione del comparto edificatorio "I", inerente esclusivamente il lotto G, su istanza del sig. Gramegna Antonio, presidente pro tempore del consorzio comparto "I", prot. n. 18058 del 18/08/2016. Adempimenti in materia di V.A.S. ex L.R. 44/2012 e R.R. n. 18/2013 per la formalizzazione della proposta di variante"*;

VISTI gli **elaborati scritto-grafici definitivi di progetto**, allegati sia come file digitali p7m (prot. n. 4864 del 09/03/2017) sia come documenti cartacei (prott. n. 27152 del 09/12/2016, n. 18058 del 18/08/2016, n. 17785 dell'11/08/2016, n. 2342 del 06/02/2017), alla suddetta dGC n. 88 del 30/03/2017;

PRESO ATTO, dalla Relazione Tecnica allegata all'istanza, che:

- a) per quanto riguarda la correzione dell'errore materiale che ha determinato l'errata rappresentazione, negli elaborati di Piano approvati, della localizzazione delle due distinte proprietà (Berardi-Scardigno) ricadenti, entrambe, all'interno del medesimo lotto G del PdL del Comparto I, a differenza di quanto rappresentato negli elaborati di piano approvati, è la proprietà del sig. Scardigno Donato ad affacciarsi verso la strada di lottizzazione e non quella del sig. Berardi. La proprietà Berardi si trova alle spalle della proprietà Scardigno ed è accessibile mediante una strada secondaria che costeggia lateralmente la proprietà Scardigno. Nella *Relazione Tecnica* prodotta si legge, inoltre, che nella variante proposta *"si individua correttamente la divisione delle due proprietà a livello planimetrico, in particolare il sub-lotto G ha superficie fondiaria pari a mq 377 mentre il sub-lotto G' mq 269."*;
- b) per quanto riguarda la "variante tipologica" richiesta, rispetto alla "tipologia" approvata l'edificio del sig. Scardigno Donato sarà traslato lungo l'asse di separazione tra le due costruzioni ricadenti nel lotto G; all'interno del predetto lotto saranno realizzati sempre due edifici residenziali abbinati in ottemperanza a quanto previsto dalle NTE del PRG vigente che per le Zone C/1 vietano tutti i tipi edilizi unifamiliari e consentono soltanto quelli plurifamiliari (case in linea, case a schiera, case a ballatoio, etc). Il collegamento tra i vari livelli dell'edificio non avverrà più attraverso l'unico vano scala aperto addossato al prospetto principale; il piano terra e il primo piano saranno collegati da una scala aperta ortogonale al fronte su strada mentre il primo e il secondo piano saranno collegati da una scala interna. Un ascensore collegherà tutti i livelli dell'edificio e un unico balcone circonda i tre lati liberi dell'edificio.

Si precisa che, in ottemperanza a quanto esplicitamente richiesto dal competente ufficio comunale, nell'allegato elaborato *tav0 rev01 PLANOVOLUMETRICO APPROVATO E DI VARIANTE – STRALCIO PLANIMETRICO APPROVATO E DI VARIANTE* prodotto con nota

integrativa prot. n. 27152 del 09/12/2016, il grafico *PLANIVOLUMETRICO DI VARIANTE* rappresenta, oltre alla nuova configurazione del lotto G, anche lo stato di attuazione, ad oggi, del PdL del Comparto I a seguito del rilascio di permessi di costruire afferenti altri lotti. Tale aggiornamento è stato ritenuto necessario al fine di verificare il rispetto della distanza minima, prevista dal PdL, tra il nuovo ingombro massimo dell'edificio da realizzarsi nel sub-lotto G' e le costruzioni immediatamente circostanti.

Come precisato nella *Relazione Tecnica* di progetto, *"i parametri urbanistici fondamentali (volumi edificabili privati, indici di copertura, superficie di comparto) non verranno in nessuna maniera modificati. [...] Non varieranno altezze, volumetrie e parametri urbanistici già definiti nel piano di lottizzazione. Infine la sagoma del tipo edilizio G' ha subito una traslazione e uno schiacciamento per rispettare la prescrizione della distanza dalla pista ciclabile, riportata nella delibera di approvazione."*;

VISTA la nota protocollo r_puglia/AOO_089/19/05/2017/0004949 (acquisita al prot. gen. dell'Ente al n. 10331 del 22/05/2017) emessa dal Dipartimento Mobilità, Qualità urbana, Opere pubbliche e Paesaggio – Sezione Autorizzazioni ambientali - Servizio VAS della Regione Puglia, avente come oggetto *"Regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18, art. 7, comma 3 e 4 verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione dalle procedure di VAS del piano urbanistico denominato "proposta di Variante del Piano di Lottizzazione del Comparto edificatorio "I", inerente esclusivamente il lotto G, su istanza prot. n. 18058 del 18/08/2016 del sig. Gramegna Antonio". Notifica del provvedimento conclusivo"* con la quale si comunica conclusa la procedura di registrazione di esclusione dalle procedure di VAS, prevista dall'art. 7 del R.R. n. 18/2013 di attuazione della L.R. n. 44/2012 e contestualmente si dichiara la *"sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 7, comma 7.2, lett. a), punti I e VII del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n. 18/2013 e, conseguentemente, di dichiarare assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica"*;

LETTA la relazione tecnica, prot. n. 62/UTC del 27/05/2017, della Direttrice dell'Area 5 - Edilizia e Urbanistica;

CONSIDERATO che:

- ai sensi del comma 10 dell'art 16 della L.R. n. 20/2001, *“La variante al P.U.E. segue lo stesso procedimento di formazione di cui ai commi precedenti. Qualora le variazioni non incidano sul dimensionamento globale del P.U.E. e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, la variante al P.U.E. è approvata con deliberazione del Consiglio comunale, previa acquisizione di eventuali atti di consenso ove necessari”*;
- ai sensi del comma 10-bis dell'art. 16 della L.R. n. 20/2001, comma aggiunto dall'art. 16 comma 1 lett. c) LR n. 5/2010, *“Le procedure previste dal comma 10 per le variazioni che non incidano sul dimensionamento globale del PUE e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, si applicano a tutti gli strumenti urbanistici esecutivi, anche se non conformi alla L.R. n. 20/2001”*;

CONSIDERATO che l'art. 10 della L.R. n. 21 del 01/08/2011 dispone la competenza della Giunta Comunale in materia di adozione e approvazione di piani attuativi, comunque denominati, se conformi allo strumento urbanistico generale vigente qualora non sia intervenuta apposita richiesta scritta da parte della maggioranza dei consiglieri comunali, anche in forma cumulativa, affinché il piano attuativo sia adottato e approvato dal Consiglio comunale anziché dalla Giunta;

VISTA la nota prot. n. 11199 del 31/05/2017 inviata al Presidente del Consiglio Comunale onde permettere l'esercizio delle prerogative stabilite dall'art. 10 comma 2 della L.R. n. 20/2011;

DATO ATTO che, come attestato con nota prot. n. 13644 del 30/06/2017 della Direttrice dell'Area 4, non è pervenuta richiesta da parte dei Consiglieri Comunali, affinché la presente delibera venga approvata in Consiglio Comunale;

VISTI gli attergati pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/00;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000 recante il Testo Unico degli Enti Locali;

VISTO lo Statuto Comunale;

DATO ATTO che il presente provvedimento non assume rilevanza sul bilancio comunale non comportando variazioni di entrate/uscite;

LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la relazione svolta dall'Assessore all'Urbanistica e LL.PP., ing. Nicola Giordano;

PRESO ATTO di quanto già ampiamente esposto in premessa e, in particolare:

- della circostanza in base a cui per la variante al PdL in questione rimangono inalterati i parametri urbanistici previsti per i singoli lotti dalle norme di PRG, la sistemazione urbanistica, gli indici urbanistici e tutti gli obblighi concernenti le urbanizzazioni primarie e secondarie nel pieno rispetto dei rapporti giuridici già insorti in sede di stipula della Convenzione di lottizzazione nonché le prescrizioni contenute nella dGC n. 48 del 04/03/2015 di approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 56/1980, della *“Variante al piano di lottizzazione del comparto edificatorio “I”*”;
- del fatto che tale modifica, per l'effetto, non determina alcuna variazione del volume complessivo degli edifici, del perimetro del Comparto e della consistenza delle aree a standard di cui al DM n. 1444 del 02/04/1968, per cui alla stessa modifica è applicabile il combinato disposto dei commi 10 e 10 bis dell'art. 16 della L.R. n. 20/2001 ss.mm.ii.;
- della conclusione del procedimento di registrazione di esclusione dalle procedure di VAS, prevista dall'art. 7, comma 7.4 del R.R. n. 18/2013 poiché, come attestato nella nota prot. n. r_puglia/AOO_089/19/05/2017/0004949 (acquisita al prot. gen. dell'Ente al n. 10331 del 22/05/2017) emessa dal Dipartimento Mobilità, Qualità urbana, Opere pubbliche e Paesaggio – Sezione Autorizzazioni ambientali -

Servizio VAS della Regione Puglia, sussistono le condizioni di esclusione di cui all'art. 7, comma 7.2, lett. a), punti I e VII del R.R. n. 18/2013 e, pertanto, gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica si intendono assolti;

VISTI i pareri favorevoli, ex art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 ed ex art. 8 del Regolamento sui controlli:

- in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, reso dalla Direttrice dell'Area 5 – Edilizia e Urbanistica;
- circa la conformità della proposta rispetto alle normative comunitarie, statali, regionali, allo Statuto comunale e ai regolamenti interni, reso dal Segretario Generale;

AD UNANIMITÀ di voti, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1. le premesse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente provvedimento;
2. **DI APPROVARE** definitivamente la variante del Piano di Lottizzazione del Comparto edificatorio "I", inerente esclusivamente il lotto "G", i cui elaborati progettuali definitivi, allegati sia come file digitali p7m (prot. n. 4864 del 09/03/2017) sia come documenti cartacei (prot. n. 27152 del 09/12/2016, n. 18058 del 18/08/2016, n. 17785 dell'11/08/2016, n. 2342 del 06/02/2017) alla dGC n. 88 del 30/03/2017 di presa d'atto e formalizzazione, ai sensi dell'art. 8 della LR n. 44/2012, della proposta di variante in oggetto, sono:
 - *TAV. 0 REV. 01 – PLANOVOLUMETRICO APPROVATO E DI VARIANTE – STRALCIO PLANIMETRICO APPROVATO E DI VARIANTE – DATA LUGLIO 2016* - prot. 27152 del 09/12/2016;
 - *TAV. 1 rev. 01 – TIPOLOGIA EDILIZIA APPROVATA E DI VARIANTE LOTTO G – DATA LUGLIO 2016* - prot. 27152 del 09/12/2016;
 - *TAV. 2 – RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE – DATA LUGLIO 2016* - prot. 18058 del 18/08/2016;
 - *TAV. 3 – RELAZIONE PER L'ATTESTAZIONE DELL'ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS*
 - *DATA LUGLIO 2016* - prot. 17785 del 11/08/2016;
 - *TAV. 4 – VARIANTE PDL ALLA SCALA DEL PRG – DATA DICEMBRE 2016* – prot. n. 27152 del 09/12/2016;
 - *TAV. 5 – RELAZIONE DI VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE DEL PdL con PPTR e PUG – STRALCI PPTR E PUG CON PERIMETRAZIONI – DATA DICEMBRE 2016* – prot. n. 27152 del 09/12/2016;
 - *TAV. 6 – Rappresentazione della variante del PdL su mappe catastali – DATA DICEMBRE 2016* - prot. n. 27152 del 09/12/2016;
 - *TAV.7 – NORME TECNICHE DI ESECUZIONE PRG – DATA LUGLIO 2016* – prot. n. 2342 del 06/02/2017;
 - *Tav. 8 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PUG - DATA LUGLIO 2016* – prot. n. 2342 del 06/02/2017;
 - *TAV. 9 – NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ESECUTIVO - DATA LUGLIO 2016* – prot. n. 2342 del 06/02/2017;
3. **DI DISPORRE** che, a intervenuta esecutività della presente deliberazione, la Segreteria Generale, mediante l'ufficio messi, provveda alla notifica della stessa a tutti i proprietari dei terreni ricadenti nel Comparto I, previa individuazione degli stessi di concerto con il Servizio Urbanistica;
4. **DI STABILIRE**, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/1980, che la presente deliberazione sia pubblicata, anche per estratto, sul B.U.R.P.;
5. **DI STABILIRE** che tutte le spese di pubblicazione del presente provvedimento siano poste integralmente a carico dei soggetti proponente la variante del Piano di Lottizzazione del Comparto I riferita esclusivamente al lotto "G";

6. **DI DICHIARARE**, con separata e unanime votazione, il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii..

Si allega:

1. relazione tecnica della Direttrice dell'Area 5 – Edilizia e Urbanistica prot. 62/UTC del 27/05/2017;
2. gli elaborati tecnici elencati al punto 5) del deliberato;
3. provvedimento regionale conclusivo registrazione VAS.

SINDACO

Pasquale Roberto Chieco

IL SEGRETARIO GENERALE

Salvatore Maurizio Moscara