



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 78 del 10/07/2003

COMUNE DI RUVO DI PUGLIA (Bari) DELIBERA C.S. 20 maggio 2003, n.95

Piano di L. comparto "D".

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Omissis
DELIBERA

1) **PRENDERE ATTO** che l'opposizione, ed in via subordinata le quattro osservazioni, prodotte con nota accusata al protocollo comunale n° 20607 del 02/11/2001 da parte dei sigg. Columella Paolo e Columella Enzo, non sarebbero esaminabili in quanto presentate al di fuori dei termini temporali prescritti per legge;

2) **RIGETTARE**, comunque, tanto l'opposizione quanto le osservazioni indicate con i punti nn. 2 - 3 e 4 di cui al precedente punto 1 per le motivazioni riportate nella relazione istruttoria, prot. n° 333/UTC del 30 aprile 2003, richiamante le ulteriori relazioni, prot. 743/UTC del 03 novembre 2001 e prot. 22157 del 27 novembre 2001, ribadendo che l'osservazione n° 1 risulta posta nel nulla a seguito dell'avvenuta presentazione, da parte del presidente del consorzio di proprietari dei suoli, in data 04 aprile 2003, di apposito elaborato grafico sottoscritto dal 95% dei proprietari;

3) **RIGETTARE**, altresì, le osservazioni n° 2 - 3 - 4 e 5, prodotte con la nota 22995 dell'11 dicembre 2001 dai sigg. Montaruli Giovanni, Altamura Angela, Barile Palma, Cascione Ettore, Minafra Antonio, Caldarola Luigi, Montaruli Maria Giuseppa, Mastrotrilli Domenica, Lamura Francesco, Lamura Grazia, Lamura Carmela, Pellicani Francesco, Pellicani Giuseppina, Pellicani Maria Carmela, Guastamacchia Gioacchino in qualità di legale rappresentante della soc. "Guastamacchia S.p.A.", Mastrotrilli Marcello, in qualità di legale rappresentante della soc. "M.D. manufatti di Mastrotrilli Marcello & C. s.n.c.", Scardigno Mario, soc. Scardigno Donato & C. s.n.c., Pellicani Michele, in qualità di legale rappresentante della soc. "Pellicani S.p.A.", Bombino Maria Maddalena, Guicciardini Concetta, per le motivazioni riportate nella relazione riepilogativa prot. n° 333/UTC del 30 aprile 2003, richiamante la relazione istruttoria prot. n° 648/UTC del 02 ottobre 2002, constatando che l'osservazione n° 1 risulta posta nel nulla da parte degli stessi proprietari dei suoli a seguito della presentazione dell'elaborato grafico integrativo, allegato all'originale della presente per farne parte integrante ed essenziale, presentazione avvenuta con nota protocollo 5761 del 4 aprile 2003 a firma del presidente del consorzio;

4) **PRENDERE ATTO** dell'avvenuta consegna, a mezzo nota accusata al protocollo comunale n° 11860 del 3 luglio 2002, come previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n° 46 del 27 settembre 2001, dei progetti di massima della fogna nera e dell'impianto di sollevamento;

5) STABILIRE che le rimanenti progettazioni esecutive, riguardanti anche le altre opere di urbanizzazione primaria siano presentate per il rilascio della/e relativa/e concessione/i edilizie;

6) PRESCRIVERE che l'area destinata a parcheggio mantenga inalterata la sua originaria estensione;

7) APPROVARE così come approva in via definitiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. n° 21 della legge della Regione Puglia n. 56/1980, il progetto di lottizzazione dell'intero comparto "D", così come individuato dalla variante generale al P.R.G., alle condizioni e prescrizioni di seguito riportate e parzialmente modificative di quelle contenute nella delibera consiliare di adozione n° 46 del 27 settembre 2001:

- 1. Il lotto di intervento sia unico ed indivisibile dal punto di vista urbanistico ed edilizio consentendosi la possibilità di eseguire frazionamenti sui singoli lotti di pertinenza dei 39 (trentanove) corpi di fabbrica, e tanto al fine di evitare la comunione forzosa delle proprietà e consentire liberamente al trasferimento delle proprietà singole, ovvero l'assunzione di mutui per singoli lotti;

- 2. I passeggiatoi pedonali siano realizzati costruttivamente in modo da assolvere alla funzione unica ed esclusiva di aree di passaggio, utilizzabili dai soli pedoni, a partire dall'area di parcheggio privato prevista per raggiungere ciascuno dei 39 (trentanove) corpi di fabbrica progettati.

- 3. Le unità immobiliari potranno, in fase di progettazione esecutiva:

a. avere sagoma leggermente diversa da quella rappresentata nei tipi edilizi, con interrati anche fuori sagoma, previa verifica del rapporto di copertura con riferimento al lotto di intervento ed in relazione ai millesimi di proprietà di ciascun lottizzante.

b. Non saranno ammessi seminterrati fuori sagoma .

c. Gli interrati e/o i seminterrati dovranno avere destinazione d'uso a deposito e/o cantinola con esclusione di parcheggio e con divieto di realizzazione di rampe carrabili.

d. Le coperture dovranno essere realizzate con tetti a falda coprenti il 100% della superficie di impronta dell'edificio, oltre ad eventuali aggetti, con linea di gronda coincidente con il perimetro del fabbricato o al massimo con il perimetro degli aggetti.

e. Sarà vietata di realizzazione di torrini scale e volumi tecnici al di fuori de tetto.

f. Il sottotetto dovrà essere non praticabile ed avere le caratteristiche di cui, all'art. 3 punto 14 del regolamento edilizio.

g. le aree di pertinenza di ciascun corpo di fabbrica, ricadente nell'intero ed unico lotto edificatorio, stante la particolare conformazione orografica del terreno, siano sistemate ed utilizzate esclusivamente a giardino vietandosi la realizzazione di pavimentazione in cemento, mattoni, asfalto ecc

- 4. La proprietà, gestione e manutenzione, nonché i costi di ricostruzione delle sistemazioni esterne dell'intero unico lotto urbanistico, saranno a totale ed esclusivo carico dei consorziati, in quanto ricadenti in area privata;

- 5. Le superfici esterne di lotto urbanistico e derivanti dagli arretramenti delle recinzioni sull'estramurale Pertini e sulla strada vicinale, rimarranno di proprietà privata e dovranno essere attrezzate, da parte dei consorziati, a marciapiede con alberatura, su via Pertini, e con solo marciapiede sulla strada vicinale;

- 6. E' concesso l'accesso diretto, a carattere solo ed esclusivamente pedonale, ai fabbricati previsti prospicienti via Pertini, le cui aree di pertinenza mantengano inalterata l'attuale conformazione plano-altimetrica;

- 7. La zona destinata a parcheggio privato abbia la quota di sistemazione superiore a quella indicata in progetto al fine di ottenere pendenza della strada di lottizzazione non inferiore allo 0,5%

- 8. Le opere di urbanizzazione primaria (la strada e il relativo impianto di pubblica illuminazione), una volta realizzate dal consorzio dei proprietari, previo collaudo, vengano prese in carico da parte dell'amministrazione Comunale;

- 9. Nell'atto di convenzionamento a stipularsi, i consorziati assumano apposito impegno a dismettere

l'impianto di sollevamento dei reflui civili, non appena verrà realizzato apposito tronco di fognatura nera a servizio di tutti i comparti edificatori tipizzati C2 dalla variante Generale al PRG e tanto in esecuzione del punto 4 del dispositivo della deliberazione del Consiglio Comunale n° 52 del 27 luglio 2000, con la quale venne approvato il 4° Programma Pluriennale d'Attuazione

-10. Rimanga inalterata l'estensione dell'area a parcheggio

8) APPROVARE, altresì, in via definitiva lo schema di convenzione già adottato con la delibera consiliare n° 46 del 27 settembre 2001;

9) DARE ATTO che la variante lottizzatoria ha seguito l'iter previsto dall'art n° 21 e 27 della legge regionale n° 56/80;

10) PRECISARE, che ad intervenuta sottoscrizione della convenzione, il/i permesso/i di costruire sia/siano rilasciato/i in favore del consorzio dei proprietari;

11) DISPORRE che ad intervenuta esecutività della presente delibera la Segreteria Generale, mediante l'ufficio messi, provveda alla notifica della stessa a tutti i proprietari dei terreni ricadenti nel comparto "D", previa indicazione ed individuazione degli stessi da parte della Ripartizione Tecnica Comunale;

12) DISPORRE, altresì, che ad intervenuta esecutività della presente delibera, l'Ufficio Tecnico Comunale provveda alla pubblicazione della stessa sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;

13) STABILIRE che le spese di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia siano a totale carico dei proprietari lottizzanti.
