

COMUNE DI TRIGGIANO

Deliberazione G. C. 2 agosto 2018 n. 111

PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTI 8-23 - AREE A VERDE E SERVIZI DI QUARTIERE: APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE.

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTI 8-23 - AREE A VERDE E SERVIZI DI QUARTIERE: APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE.

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **due** del mese di **Agosto**, alle ore **18:20**, nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Il dott. **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	CASSANO DIEGO FRANCESCO	A
5	MELO ANGELA	P

PRESENTI: 4

ASSENTI: 1

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Triggiano è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 480 del 13.04.2007;
- In data **29.11.2011** con prot. 28548 i proprietari dei suoli ricadenti nei Comparti nn. 8 e 23 trasmettevano il progetto preliminare del Piano Urbanistico.
- In data **20.01.2012** il dirigente del Settore Assetto del Territorio del Comune di Triggiano esprimeva l'esito favorevole circa "*...l'articolazione dell'impianto e della localizzazione degli spazi per servizi...*", individuando contemporaneamente, alcune prescrizioni necessarie in sede di trasmissione del progetto definitivo.
- Il progetto Definitivo del P.d.L. è stato assunto al protocollo in data 22.04.2015 con n. 11064 quale aggiornamento del piano già presentato il **24.05.2013** con protocollo n. 14257, ed interessa le aree soggette a Comparti "U.S." caratterizzate nel P.d.F. con la dicitura "verde e servizi di quartiere".
- A conclusione delle diverse rielaborazioni progettuali prodotte a completamento dell'istruttoria condotta da parte degli Uffici Comunali, il Piano definitivamente perfezionato ed integrato con nota del **10.08.2016** prot. n. 22249 è costituito complessivamente dai seguenti elaborati:
 1. EG.01 - Relazione tecnico-illustrativa del progetto;
 2. EG.02 - Elenco catastale delle proprietà;
 3. EG.03 - Relazione geologica;

4. EG.04 - Norme tecniche di attuazione;
5. EG.05 - Schema di convenzione;
6. EG.06 - Relazione di previsione delle spese occorrenti per l'eventuale acquisizione di aree;
7. AA.01 - Stralcio P.R.G. – Tav 11, localizzazione su ortofoto, stralcio catastale, stralcio catastale con inserimento del progetto, stralcio AFG, Stralcio AFG con inserimento del progetto, Stralcio P.R.G. – Tav 9/A, Stralcio PRG – Tav 9/A con inserimento del progetto;
8. AA.02 - Rilievo celerimetrico quotato del terreno con indicazione delle alberature e degli edifici esistenti da demolire, Documentazione fotografica con planimetria indicante i punti di ripresa, Profili altimetrici – sezioni territoriali;
9. AA.03 - Planimetria su base catastale delle aree d'intervento con indicazione delle superfici stralciate, Elenco catastale delle proprietà, Dimostrazione delle particelle catastali frazionate, Indice e parametri urbanistico edilizi;
10. AA.04 - Planimetria di progetto con indicazione delle strade, piazze e spazi pubblici, Elenco catastale delle proprietà - millesimi proprietari firmatari, Tabella lotti di edilizia privata ed ERP;
11. AA.05 - Planimetria con dimostrazione delle superfici private, Tabella dimostrativa delle superfici;
12. AA.06 – Planovolumetria;
13. AA.07 - Sezioni di progetto;
14. AA.08 - Planimetria con lotti di intervento e destinazioni d'uso degli edifici ai piani terra e tipo, Verifica del rapporto di copertura;
15. AA.09 - Planimetria di progetto con porticati d'uso pubblico e destinazione d'uso dei locali al piano terra;
16. AA.10 - Planimetria del piano terra con indicazione degli allineamenti planimetrici e delle quote altimetriche, Planimetria del primo piano con indicazione degli allineamenti planimetrici e delle altezze dei corpi di fabbrica;
17. AA.11 - Planimetria su base catastale delle aree da cedere;
18. AA.12 - Tipologie edilizie ;
19. AA.13 - Schede con conteggi e parametri urbanistici ;
20. AA.14 - Carta idrogeomorfologica con individuazione del P.U.E.;
21. UG.01 - Relazione generale urbanizzazioni primarie;
22. UG.02 - Relazione specialistica e di calcolo;
23. UG.03.a - Elenco prezzi - Analisi dei prezzi;
24. UG.03.b - Computo Metrico Estimativo;
25. UG.04 - Quadro economico di spese;
26. UG.05.a - Norme Tecniche impianti a rete;
27. UG.05.b - Norme Tecniche viabilità e impianti elettrici;
28. UV.01.a – VIABILITA' - Planimetria con sistemazioni stradali;
29. UV.01.b – VIABILITA' - Particolare costruttivi sistemazioni stradali;
30. UM.01.a - RETE IDRICA - Planimetria rete idrica;
31. UM.01.b - RETE IDRICA - Particolari costruttivi rete idrica;
32. UM.02.a - RETE F. NERA - Planimetria rete fogna nera;
33. UM.02.b - RETE F. NERA - Particolari costruttivi rete ;
34. UE.01.a - RETE TEL - Planimetria rete telefonica ;
35. UE.01.b - RETE TEL - Particolari costruttivi rete telefonica ;
36. UE.02.a - RETE ELETT - Planimetria rete media tensione;
37. UE.02.b - RETE ELETT - Particolari costruttivi rete media tensione;
38. UE.03.a - RETE P ILLUM - Planimetria ubicazione centri luminosi;
39. UE.03.b - RETE P ILLUM - Planimetria piano di installazione linee in cavidotto e ubicazione dispersori di terra;
40. UE.03.c - RETE P ILLUM - Particolari costruttivi rete pubb. Illuminazione;

41. US.01 - Piano della Sicurezza e Coordinamento;
42. US.02 - Stima costi della Sicurezza;
43. US.03 - Layout di cantiere.

Visto il parere favorevole espresso dall'Ingegnere Dirigente del Settore Assetto del Territorio in data 26/07/2017, come da relazione prot. n. 21838;

Accertato che l'intervento richiesto ricade in una zona non soggetta a vincoli paesistici ed idrogeologici;

Visti i pareri espressi dalla Commissione Consiliare LL.PP. nella seduta del 19/06/2017;

Viste le leggi regionali n.56/1980 e n.20/2001 e ss.mm.ii;

Viste le Norme Tecniche di Esecuzione del Piano Regolatore;

Visto l'art. 10 della L.R. n. 21/2011 che demanda alla Giunta Comunale la competenza all'adozione e all'approvazione in via definitiva dei piani attuativi denominati, salvo che con richiesta scritta da parte della maggioranza dei consiglieri comunali non sia disposto che il predetto procedimento venga esperito dal Consiglio Comunale;

Dato atto che, informati con nota prot. n.16768 del 08/06/2017, non è pervenuta da parte della maggioranza dei consiglieri alcuna richiesta di esperire il procedimento in sede consiliare.

Preso atto che con delibera di Giunta comunale n. 91 del 27/07/2017 si è proceduto all'adozione del Piano di Lottizzazione di cui sopra, ai sensi della L.R. n. 56/80, della L.R. n. 20/2001 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, alle condizioni ivi esplicitate che permangono per quanto compatibili con i pervenuti pareri agli enti sovraordinati.

Tanto premesso:

Accertato che il piano è stato pubblicato nell'affissione dell'albo pretorio comunale per 15 (quindici) giorni consecutivi (dal 31/07/2017 al 15/08/2017) e depositato presso la Segreteria del Comune in libera visione al pubblico nel Palazzo Comunale - Ufficio Segreteria - per 10 (dieci) giorni consecutivi, a far data dal 25/08/2017 al 04/09/2017, nel rispetto della L.R. 56/80 della L.R. n. 20/2001 e che, dell'avvenuto deposito, è stata data notizia mediante affissione pubblica su due quotidiani a maggior diffusione locale, come avvenuto (in data 25/08/2017 sulla gazzetta dello sport e sul Corriere del Mezzogiorno) e su manifesti affissi nei luoghi pubblici ed all'Albo Pretorio del Comune;

Accertato che nei successivi 20 (venti) gg. non sono state prodotte osservazioni come attestato con nota 21920 del 02/08/2018;

Considerato che:

durante la fase di acquisizione di tutti i pareri necessari, propedeutici per la fase di approvazione definitiva, con nota 20/12/2017 è stato richiesto alla Regione Puglia Dipartimento Mobilità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio - Sezione Tutela e valorizzazione del Paesaggio - Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, c.1, lett. d) delle NTA di PPTR;

la Regione Puglia con Atto Dirigenziale Codice CIFRA: J 45/DIR/2018/oo.m 3, ha espresso il proprio parere di Compatibilità Paesaggistica con le seguenti prescrizioni da " verificare in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi":

- al fine favorire la costruzione della rete ecologica urbana, l'accessibilità ai percorsi ciclo pedonali intercettando la viabilità rurale con quella urbana e di garantire una adeguata accessibilità, connessione e fruibilità pubblica degli spazi aperti, sia salvaguardato l'intero tratto della strada vicinale denominata "San Lorenzo" sino all'antico "ipogeo di San Lorenzo" provvedendo a:
 - *localizzare i lotti e le volumetrie ricadenti nei comparti nn. 8 e 23 in modo tale che sia garantita una fascia di salvaguardia di profondità non inferiore a mt 2 a partire dai cigli di detta strada come rilevata nella Tavola AA.02 (agosto 2016). Siano inoltre salvaguardate le alberature e la vegetazione ricadente in detta fascia di salvaguardia, non prevedendo attività di trasformazione del terreno;*
 - *utilizzare sul sedime della suddetta strada esclusivamente materiali permeabili da posare a secco. Sono escluse pavimentazioni asfaltate e/o sintetiche.;*
 - *realizzare muretti a secco in pietra locale costruiti su entrambi i lati, secondo le tecniche tradizionali, senza fare ricorso a sigillature dei giunti dei paramenti murari o a strutture murarie con nuclei in calcestruzzo o in laterizi, rivestiti da paramenti in pietra a faccia vista. Per i tratti di muri a secco già esistenti siano salvaguardati e recuperati secondo le "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elaborato 4.4.4 del PPTR).*
- salvaguardare le alberature presenti nell'area d'intervento e non interessate direttamente dai volumi in progetto. In particolare siano salvaguardate le alberature ricadenti nella "superficie da cedere al comune" e nelle "aree a verde private" (cfr Tavola AA.04-agosto 2016);
- salvaguardare le alberature presenti su entrambi i lati del Viale A. Moro previa verifica di stabilità. In particolare eventuali nuove piantumazioni e o sostituzioni dovranno essere eseguite con le stesse essenze arboree già presenti;
- utilizzare nelle aree da adibire a parcheggi materiali permeabili o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;
- le nuove recinzioni siano realizzate evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature. In generale sono da privilegiare recinzioni che permettano la permeabilità visiva al fine di consentire le relazioni fisiche e visive con l'ambiente circostante;
- garantire l'accesso ai piani interrati preferibilmente con scale interne e/o se esterne aderenti ai manufatti. Le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici residenziali siano delimitate da pareti verdi ricoperte da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate direttamente o indirettamente alla muratura.

a fronte di quanto sopra prescritto e in ordine alle prescrizioni comunali espresse nella relazione d'istruttoria, parte integrante della delibera di Giunta comunale n. 91 del 27/07/2017, si è reso necessario rivedere l'assetto planimetrico e la dotazione impiantistica del PdL *de quo*, nonché s'è reso necessario esplicitare graficamente la soluzione di adeguamento alle prescrizioni paesaggistiche onde, in specie, tutelare l'integrità del tratto della strada vicinale denominata "San Lorenzo" ricadente nel Piano di lottizzazione, come espresso dai progettisti con nota prot. N. 21846 del 02/08/2018 negli elaborati aggiornati (Tav. AA.15; Relazione Tecnica sull'adeguamento alle prescrizioni post-adozione del piano; Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primarie, Elenco prezzi; Quadro economico di spesa);

Accertato che

l'adeguamento progettuale prodotto in ottemperanza alle prescrizioni Regionali e Comunali imposte in fase di adozione, non modificano in alcuna misura i parametri fondamentali del PdL e, in specie, rimangono inalterate le proporzioni del 20% dell'area destinata all'edificazione e dell'80% dell'area da cedere al comune;

non è variata sia nella forma che nella consistenza numerica, come si evince dalla Tav. AA.15, nonché la configurazione dei lotti fondiari già previsti nella fase di adozione;

la rimodulazione degli edifici, necessaria per garantire e salvaguardare la conservazione del tratto della strada vicinale denominata "San Lorenzo" rispetta complessivamente le sagome d'ingombro e i rapporti di copertura previsti nell'assetto del piano e dalle N.T.E. del piano già adottato.

Visto il parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni del piano con le condizioni geomorfologiche, espresso in data 30/07/2018 - prot. n. 0011994 dall'Ufficio Regionale - Sezione Lavori Pubblici del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., così come da nota pervenuta al protocollo generale Comunale in data 30/07/2018 prot. n. 21533;

Visto che i Comparti sono regolati negli strumenti di P.R.G. e riportati nella Tavola 11 dello stesso. Definiti "comparti di minimo intervento", possono comprendere maglie con diversa destinazione di zona inoltre, laddove siano presenti nel loro ambito "aree per servizi alla residenza o di verde pubblico di quartiere", detta caratteristica, costituisce elemento di priorità nella programmazione di Piani Attuativi (P.P.A.). Su tali aree la quota del 20% resta di proprietà privata mentre, la restante quota pari all'80%, dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune destinandola a verde e servizi.

Accertato che l'intervento richiesto ricade in una zona non soggetta a vincoli paesistici ed idrogeologici;

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;

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

Visto il parere già espresso dalla Commissione Consiliare LL.PP. nella seduta del 19/06/2017.

Visti i pareri favorevoli o favorevoli con prescrizioni espressi dagli enti sovraordinati che nel presente provvedimento s'intendono integralmente recepiti.

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 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 denominato "Comparti 8 – 23 - aree a verde e servizi di quartiere", costituito dagli elaborati grafici e scrittografici allegati in Delibera di Adozione della Giunta Comunale n.91 del 27.07.2017 e dagli elaborati integrativi/sostitutivi, in recepimento delle prescrizioni, trasmessi con nota 21846 del 01/08/2018 costituiti da:

- Tav. AA.15;
- Relazione Tecnica sull'adeguamento alle prescrizioni post-adozione del piano;
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primarie;
- Elenco prezzi;
- Quadro economico di spesa e nello Schema di Convenzione agg. 2016 08;

2. di DISPORRE che gli elaborati del Piano di Lottizzazione *de quo* dovranno essere complessivamente adeguati, in recepimento delle predette prescrizioni, prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica, nonché, sempre prima della predetta sottoscrizione, i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione dovranno essere presentati con i pareri dei gestori delle reti (AQP, ENEL, TELECOM, ecc.).

3. di DARE ATTO che il Piano dovrà essere attuato rispettando tutte le prescrizioni espresse nei pareri come sopra riportati, e richiamati agli atti della presene delibera, oltreché da quanto sarà richiesto da parte degli Enti terzi gestori (Enel, AQP, Telecom, ecc);

4. di PRESCRIVERE che sia conservato l'allineamento dei prospetti frontistanti via A. Moro, in specie per quanto attiene al lotto N. 7.

5. di DARE ATTO che all'interno del Comparto è stato previsto l'edilizia residenziale pubblica nella misura pari al 40% del volume residenziale da realizzarsi in conformità alla DGC 22/12/2008 n.39 per le aree qualificate "US".

6. di DARE atto che il costo di esproprio delle aree dei comparti così come determinato nella Relazione di previsione delle spese occorrenti per l'eventuale acquisizione di aree (Elaborato del PdL EG.06) viene stabilito in 64,50 €/mq oltre l'eventuale ulteriore maggiorazione del 10% in caso di cessione bonaria; si precisa che il valore di esproprio accertato verrà rivalutato alla data di emissione dei decreti di esproprio, tenuto conto delle variazioni ISTAT sopravvenute;

7. di DARE ATTO che, l'approvazione del presente Piano di Lottizzazione denominato "Comparti 8 - 23 - aree a verde e servizi di quartiere", equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste, giusto combinato disposto ex art.37 della L.R. 56/80 e L.R. 22-2-2005 n. 3 e s.m.i;

8. di DARE ATTO che si procederà allo scomputo delle urbanizzazioni primarie nei limiti di cui alla l.r. 6/79, precisando che il parcheggio fra viale Gramsci e viale A. Moro, attiguo al lotto 8, comunque sussumibile alla categoria delle urbanizzazioni secondarie, non sarà oggetto di scomputo, né di realizzazione da parte dei proponenti, di talché la rappresentazione dello stesso nella Tav. AA.15 assume valore puramente indicativo e non vincolante.

9. di DARE ATTO che l'approvazione del presente Piano di Lottizzazione, "Comparti 8 – 23 - aree a verde e servizi di quartiere", non comporta oneri a carico del Bilancio Comunale.

10. di DARE ATTO che le superfici a cedere e le opere di urbanizzazione primaria previste saranno, allorché rispettivamente cedute e collaudate, acquisite al patrimonio comunale e iscritte nell'inventario dei beni immobili.

11. di DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento e dei relativi allegati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013.

12. di COMUNICARE il presente provvedimento ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 267/2000.

13. di DARE MANDATO al Settore Assetto del Territorio per lo svolgimento degli adempimenti amministrativi derivanti dal presente provvedimento.

14. RENDERE la presente deliberazione, con separata e unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 co. 4 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

IL SINDACO
DONATELLI ANTONIO

IL SEGRETARIO GENERALE
DI NATALE LUIGI