

COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

Deliberazione C.C. 19 aprile 2019, n. 18

Approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione della maglia C 2.3 della Variante Generale al P.R.G. vigente denominato "Via del Lago".

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **diciannove** del mese di **aprile**, alle ore **9,00** nella Sala delle Adunanze consiliari della Sede comunale, si è riunito in seduta pubblica di 2ª convocazione, il Consiglio Comunale, a seguito d'invito prot. n° 5385 del 12/04/2019 diramato dal Presidente dott. Emanuele Caputo

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri Comunali:

| | | | | Presenti | Assenti |
|----|----------|---------------------------|-------------|-----------------|----------------|
| 1 | dott. | Francesco De Ruvo | Sindaco | X | |
| 2 | dott. | Emanuele Caputo | Presidente | | X |
| 3 | dott.ssa | Maria Filomeno | Consigliere | X | |
| 4 | dott. | Domenico Quaranta | Consigliere | X | |
| 5 | dott. | Pasquale Longobardi | Consigliere | X | |
| 6 | avv. | Davide Giuseppe Sportelli | Consigliere | | X |
| 7 | ing. | Emilio Sansonetti | Consigliere | X | |
| 8 | rag. | Patrizia Caforio | Consigliere | X | |
| 9 | prof.ssa | Teresa Taccone | Consigliere | X | |
| 10 | avv. | Antonietta Manghisi | Consigliere | X | |
| 11 | dott. | Francesco Valente | Consigliere | X | |
| 12 | p.ch. | Domenico Ciliberti | Consigliere | | X |
| 13 | p.i. | Antonio Campanella | Consigliere | | X |
| 14 | dott.ssa | Cinzia Valerio | Consigliere | | X |
| 15 | sig. | Andrea Rinaldi | Consigliere | X | |
| 16 | rag. | Michele Galizia | Consigliere | | X |
| 17 | geom. | Giovanni Bianco | Consigliere | | X |
| | | | | 10 | 7 |

Sono altresì presenti con funzioni di referenti, i Sigg.ri Assessori: Simone Luisa, De Bellis Franca, Filomeno Giovanni, Pace Maurizio Tommaso, Sansonetti Giovanni
 Presiede l'Assemblea il Vice Presidente, dott. Francesco Valente
 Partecipa il Segretario Generale, dott.ssa Caterina Binetti
 Il Vice Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, invita a deliberare sull'argomento in oggetto.

Vice Presidente del Consiglio Comunale Francesco VALENTE

Passiamo al quinto punto all'Ordine del giorno: "Approvazione definitiva del piano di Lottizzazione della maglia C2.3 della variante generale al P.R.G. vigente denominato "Via del Lago". Credo che sia l'Assessore e Vice Sindaco, la Dottoressa Luisa Simone ad illustrare il punto. Prego.

Vice Sindaco Luisa SIMONE

Allora questa lottizzazione torna in Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva. È stata adottata dalla Giunta Comunale così come prevede la Legge Regionale. Non avendo il Consiglio Comunale acquisito le firme necessarie per portarla in Consiglio, quindi ha fatto l'iter in adozione in Giunta, pubblicata per venti giorni. Non ci sono state osservazioni alla lottizzazione quindi siamo pronti, dopo il passaggio anche in Commissione Paesaggio con il parere di compatibilità paesaggistica, a sottoporla all'attenzione del Consiglio Comunale appunto per l'approvazione definitiva. Anche questa proposta ovviamente è redatta da tutti i pareri tecnici del quinto servizio sulla regolarità tecnica, quindi ora il Consiglio Comunale si esprimerà in forma definitiva.

Vice Presidente del Consiglio Comunale Francesco VALENTE

Dunque chiedo al Dottor Emilio Sansonetti di illustrare il parere della terza Commissione Urbanistica.

Consigliere Comunale Emilio SANSONETTI

Grazie Presidente. Parere favorevole.

Vice Presidente del Consiglio Comunale Francesco VALENTE

Perfetto. Si può aprire la discussione, se ci sono interventi. Il Dottor Quaranta, prego.

Consigliere Comunale Domenico QUARANTA

Grazie Vice Presidente, complimenti per questo giro sul suo scranno da Presidente del Consiglio. Non è nel merito della proposta di lottizzazione che è in linea con quanto adottato, quanto sul discorso di passare sempre dal Consiglio Comunale per il discorso lottizzazioni. Allo stato attuale noi dobbiamo formulare una richiesta specifica ogni volta che viene depositato un atto del genere. Volevo chiedere - perché è intenzione di questa maggioranza proprio per dare la massima trasparenza su questo tipo di atti - se si può fare un atto di richiesta che valga per tutte, unico, generale per tutte le lottizzazioni. Mi sembrava una forma di correttezza e trasparenza, visto che c'è nel nostro programma amministrativo e ci viene sempre esortato anche dalla minoranza di poter predisporre un atto del genere in modo tale che automaticamente ogni volta che viene presentata una richiesta d'adozione, approvazione di piano di lottizzazione, questo vada direttamente in Consiglio Comunale senza il ricorso alla raccolta firme che poi nella foga degli impegni quotidiani può non arrivare al numero legale, può sembrare quasi che ci sia l'intenzione dell'Amministrazione di non voler far passare al vaglio dell'Assise comunale questo tipo di determinazioni. Grazie.

Vice Presidente del Consiglio Comunale Francesco VALENTE

L'Assessore Simone vuole fare un intervento.

Vice Sindaco Luisa SIMONE

Grazie per aver proposto e per aver sottoposto questa questione che sicuramente interesserà il Consiglio Comunale per il futuro, tenuto conto che ci sono altre lottizzazioni da portare in Consiglio. Noi come ufficio e ci tengo a farlo direttamente anche in Regione con l'ufficio Urbanistica, la Legge prevede su ogni piano di lottizzazione; non vorrei che questo su "ogni" sia riferito al singolo piano, quindi necessariamente dobbiamo fare per ogni lottizzazione una richiesta specifica. Laddove la Regione ci dà l'assenso a formalizzare un'unica richiesta generale per gli anni che ci rimangono relativamente al nostro mandato amministrativo, lo faremo tranquillamente. Quindi mia premura con l'ufficio verificare questa possibilità e comunicarlo al Consiglio Comunale.

Vice Presidente del Consiglio Comunale Francesco VALENTE

Dunque non leggo altri interventi. Ci sono dichiarazioni di voto? Va bene, allora si può passare alla votazione.

La votazione eseguita in forma palese, con sistema elettronico, ha prodotto il seguente risultato:

| | |
|------------------------|-----------|
| Presenti | 10 |
| Voti favorevoli | 10 |

Vice Presidente del Consiglio Comunale Francesco VALENTE

Allora se la votazione è finale, dovrebbero esserci dieci voti a favore, zero astenuti e zero contrari. Si passa all'immediata eseguibilità.

La votazione per l'immediata eseguibilità, eseguita in forma palese, con sistema elettronico, ha prodotto il seguente risultato:

Presenti **10**
Voti favorevoli **10**

Vice Presidente del Consiglio Comunale Francesco VALENTE

Stesso risultato, dieci voti a favore, zero astenuti e zero contrari.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

SENTITI gli interventi dei Consiglieri, la cui trascrizione ad opera di ditta esterna è contenuta nella presente delibera;

VISTA la documentazione in atti;

VISTA la proposta di deliberazione predisposta dal Settore V – Ufficio Urbanistica, inserita agli atti così come riportata:

PREMESSO che i signori:

- **Rizzi Maria**, nata a (*omissis*), proprietaria della particella 643;
- **Fanelli Vito Antonio**, nato a (*omissis*), proprietario delle particelle 295 e 1130;
- **Mastronardi Mario**, nato a (*omissis*) e **Rizzi Caterina**, nata a (*omissis*), proprietari delle particelle 648, 969 e 139 sub. 13;
- **Loliva Anthony**, nato a (*omissis*), proprietario della particella 1080;
- **Spinosa Maria Antonia**, nata a (*omissis*) e **Tutino Francesco**, nato a (*omissis*), comproprietari della particella 1103;
- **Edilizia Lavarra & Co. Srl** con sede in Castellana Grotte alla via Orazio n. 6, c.f. e P. Iva 06763850721, proprietaria delle particelle: 1121, 23, 1577, 1000, 1001, volume residuo della particella 1567;
- **Mastronardi Domenico** nato a (*omissis*);
- **Mastronardi Elisabetta** nata a (*omissis*);
- **Spinosa Margherita**, nata a (*omissis*),
- **Cisternino Oronzo**, nato a (*omissis*),
- **Cisternino Nicola**, (*omissis*),
- **Cisternino Rosa**, nata a (*omissis*), comproprietari della particella 1102;

hanno presentato a questo Comune in data 30/11/2016 con nota protocollata n.18588 un piano di lottizzazione della Maglia omogenea C2.3 della Variante Generale al P.R.G di questo Comune approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 2248 del 18/05/1995 raggiungendo una percentuale al Piano di Lottizzazione del 100%, in quanto parte della stessa è stralciata come zona già edificata;

PREMESSO

CHE il piano di lottizzazione di che trattasi ricade nella casistica dei piani da assoggettare alla procedura stabilita dall'art. 8 della L. R. 44/2012 e smi in materia di VAS e che per tale piano di lottizzazione autorità competente e autorità procedente è il Comune di Castellana Grotte;

CHE con deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 23/03/2017 è stato adottato il piano di lottizzazione della maglia C 2.3 denominato "Via del Lago", ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale n. 56 del 31/05/1980, costituito dai seguenti elaborati:

- TAV 1 – INQUADRAMENTI URBANISTICI
- TAV 2 – STATO DEI LUOGHI E URBANIZZAZIONI ESISTENTI
- TAV 3 – PLANIMETRIA DI PROGETTO: SAGOME DI MASSIMO INGOMBRO E DISTANZE
- TAV 4 – PLANIMETRIA DI PROGETTO: URBANIZZAZIONI
- TAV 5 – PLANIMETRIA DI PROGETTO: DIMENSIONI LOTTI EDIFICABILI E STANDARD
- TAV 6 – TIPOLOGIE EDILIZIE
- Elaborati tecnico amministrativi

- R1 – RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA
- R2 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- R3 – RELAZIONE GEOLOGICA
- R4 – SCHEMA DI CONVENZIONE
- R5 – TITOLI DI PROPRIETA', ESTRATTO DI MAPPA E VISURE CATASTALI
- R6 – RELAZIONE FINANZIARIA
- R7a – RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE – ALL. I Quadro di riferimento programmatico
- R7b – RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE – ALL. II Quadro di riferimento ambientale
- R7c – RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE – ALL. III Quadro di riferimento progettuale
- R7d – RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE – ALL. IV Identificazione degli impatti potenziali, misure di mitigazione e/o compensazione
- R8 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E FOTOINSERIMENTO

disponendo altresì di incaricare l'Ufficio Tecnico V Settore all'applicazione della disciplina di cui all'art. 21 della stessa Legge Regionale, per le fasi successive all'adozione;

CHE nella deliberazione di Giunta Comunale n. 42/2017 veniva disposto che l'approvazione definitiva del piano di lottizzazione sarebbe dovuta avvenire secondo quanto stabilito ai sensi dell'art. 21 della L. R. 56/1980 e a seguito di definizione della verifica di assoggettabilità a VAS stabilita dall'art. 8 della L. R. 44/2012 e di acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 delle NTA del P.P.T.R.;

CHE, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e smi *“Tutti i comuni nei quali sono applicabili le norme di cui alla presente sezione e quelli di cui all'articolo 61, devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio”*;

CONSIDERATO

CHE, secondo quanto stabilito dall'art. 21 della L. R. 56/1980 tutti gli elaborati costituenti il piano di lottizzazione della Maglia C 2.3 della Variante Generale al P.R.G. sono stati depositati per la durata di 10 giorni consecutivi decorrenti dalla data del 04.04.2017 e dell'avvenuto deposito, nonché della possibilità di presentare osservazione da parte di chiunque nei 20 giorni successivi alla scadenza della data di deposito, è stata data notizia sia mediante avviso pubblicato dai quotidiani *“Corriere del Mezzogiorno”* e *“La Gazzetta dello Sport”*, sia mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici e all'Albo Pretorio del Comune;

CHE fino a 20 giorni dopo la scadenza del periodo del deposito non sono pervenute osservazioni;

CHE con determina n. 108 del 19/02/2019 il Responsabile del Settore VI – Manutenzioni Servizi SUAP – in qualità di autorità competente ha emanato provvedimento di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (art. 9 – 15 della L. R. Puglia n. 44/2012 ss.mm.ii.) fermo restando il rispetto della normativa in materia ambientale vigente, le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel parere di Compatibilità paesaggistica, le raccomandazioni dell'esperto VAS Arch. Antonio Bugna, le indicazioni riportate dalla Commissione Locale per il Paesaggio, nonché le prescrizioni e/o indirizzi contenute nei pareri degli altri Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.), che qui si intendono integralmente richiamate;

CHE con nota prot. 5595 del 11.07.2017 della Regione Puglia, Dipartimento Mobilità, Qualità urbana, Opere pubbliche, Ecologia e Paesaggio – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, acclarata al protocollo Generale dell'Ente al n. 10843 del 18/07/2017 è stato trasmesso l'atto dirigenziale n. 174 del 26/06/2017 con il quale è stato rilasciato il Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d. della NTA del PPTR, con prescrizioni e indirizzi relativi alle successive fasi di progettazione;

CHE con nota prot. 6161 del 11.04.2019, acclarata al protocollo generale dell'Ente in data 11.04.2019 con prot. 5297, è stato rilasciato parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 da parte della Regione Puglia – Dipartimento Mobilità, Qualità urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio – Sezione lavori Pubblici;

CHE il piano di lottizzazione presentato risulta conforme alle prescrizioni:

- della variante generale al P.R.G.;
- del P.P.T.R.;

Completata quindi l'istruttoria della pratica edilizia-urbanistica in oggetto alla luce della vigente legislazione Nazionale, Regionale nonché in ordine allo stato di attuazione dello strumento urbanistico Comunale, ritenuto,

quindi, al fine di definire il piano di lottizzazione proposto, procedere alla sua approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale 31.05.1980 n. 56;

VISTA la richiesta presentata dai Consiglieri comunali a seguito di quanto previsto dall'art. 10, comma 2, della L.R. n. 21/2011, acquisita al protocollo generale dell'Ente in data 08/04/2019 al n. 4988;

VISTA la Legge Urbanistica 17.08.1942, n°1150;

VISTA la Legge 28.01.1977, n°10;

VISTO il D.I. 02.04.1968, N°1444;

VISTA la L.R. 31.05.1980, n°56;

VISTO il D.lgs.vo n° 267/2000;

VISTO il D.P.R. 327/2001;

VISTA la Delibera di G.R. n° 176 del 16 febbraio 2015;

VISTA la L.R. del 27.07.2001 n° 20;

VISTA la L. R. del 14.12.2012 n° 44 e il R.R. n° 18 del 09.10.2013;

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica: "favorevole a condizione che lo standard SO avrà destinazione di interesse pubblico, così come definita dall'art. 3 del D.M. 1444/68, che sarà concordata con l'Amministrazione in sede di presentazione di progetto esecutivo" espresso in data 11/04/2019, dal Responsabile del Settore V, Arch. Marcella Marrone, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, come in calce riportato;

VISTO il parere in ordine alla regolarità contabile come di seguito espresso in data 12/04/2019 dal Responsabile del Settore Finanziario, Dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267: "favorevole per i profili di competenza", come in calce riportato;

VISTO l'art. 10, comma 2, della L.R. 01.08.2011, n. 21, il quale dispone che "a seguito di apposita richiesta scritta da parte della maggioranza dei consiglieri comunali, anche in forma cumulativa, il piano attuativo è adottato e approvato dal Consiglio Comunale anziché dalla Giunta";

VISTO il parere espresso dalla 3° Commissione consiliare "Urbanistica e Programmazione del Territorio" nella seduta del 16/04/2019;

VISTO l'articolo 134, comma 4, del D.to Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'esito delle votazioni come innanzi riportate, eseguite in forma palese, con sistema elettronico, di cui una riguardante l'immediata eseguibilità;

DELIBERA

1. DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, ai sensi dell'art.21 della Legge Regionale 31.05.1980, n. 56 il Piano di Lottizzazione proposto dai signori:

- **Rizzi Maria**, nata a (*omissis*), proprietaria della particella 643;
- **Fanelli Vito Antonio**, nato a (*omissis*), proprietario delle particelle 295 e 1130;
- **Mastronardi Mario**, nato a (*omissis*) e **Rizzi Caterina**, nata a (*omissis*), proprietari delle particelle 648, 969 e 139 sub. 13;
- **Loliva Anthony**, nato a (*omissis*), proprietario della particella 1080;
- **Spinosa Maria Antonia**, nata a (*omissis*) e **Tutino Francesco**, nato a (*omissis*), comproprietari della particella 1103;
- **Edilizia Lavarra & Co. Srl** con sede in Castellana Grotte alla via Orazio n. 6, c.f. e P. Iva 06763850721, proprietaria delle particelle: 1121, 23, 1577, 1000, 1001, volume residuo della particella 1567;
- **Mastronardi Domenico** nato a (*omissis*);
- **Mastronardi Elisabetta** nata a (*omissis*);
- **Spinosa Margherita**, nata a (*omissis*),
- **Cisternino Oronzo**, nato a (*omissis*),
- **Cisternino Nicola**, nato a (*omissis*),
- **Cisternino Rosa**, nata a (*omissis*), comproprietari della particella 1102;

per le motivazioni riportate in premessa e che si compone dei sottoelencati elaborati:

- TAV 1 – INQUADRAMENTI URBANISTICI
 - TAV 2 – STATO DEI LUOGHI E URBANIZZAZIONI ESISTENTI
 - TAV 3 – PLANIMETRIA DI PROGETTO: SAGOME DI MASSIMO INGOMBRO E DISTANZE
 - TAV 4 – PLANIMETRIA DI PROGETTO: URBANIZZAZIONI
 - TAV 5 – PLANIMETRIA DI PROGETTO: DIMENSIONI LOTTI EDIFICABILI E STANDARD
 - TAV 6 – TIPOLOGIE EDILIZIE
 - Elaborati tecnico amministrativi
 - R1 – RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA
 - R2 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 - R3 – RELAZIONE GEOLOGICA
 - R4 – SCHEMA DI CONVENZIONE
 - R5 – TITOLI DI PROPRIETA', ESTRATTO DI MAPPA E VISURE CATASTALI
 - R6 – RELAZIONE FINANZIARIA
 - R7a – RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE – ALL. I Quadro di riferimento programmatico
 - R7b – RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE – ALL. II Quadro di riferimento ambientale
 - R7c – RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE – ALL. III Quadro di riferimento progettuale
 - R7d – RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE – ALL. IV Identificazione degli impatti potenziali, misure di mitigazione e/o compensazione
 - R8 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E FOTOINSERIMENTO
2. **DI INDIVIDUARE** con separato atto i soggetti attuatori di E.R.P. ai sensi della Legge 18.04.1962 n. 167 e s.m.i. ;
3. **DI DISPORRE** e quindi incaricare il locale Ufficio Tecnico Settore V all'applicazione della disciplina di cui all'art. 21 della Legge Regionale 31.05.1980 n. 56;
4. **DI DISPORRE** che la presente deliberazione, ad avvenuta esecutività, venga pubblicata per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e depositata nella segreteria del Comune nonché notificata, entro due mesi dall'avvenuto deposito, a ciascuno dei proprietari degli immobili del Piano di Lottizzazione.

=====

Controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile mediante il rilascio dei pareri
(art. 49, c. 1 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000)

Parere di regolarità tecnica: favorevole a condizione che lo standard SO avrà destinazione di interesse pubblico, così come definita dall'art. 3 del D.M. 1444/68, che sarà concordata con l'Amministrazione in sede di presentazione di progetto esecutivo.

Castellana Grotte, 11/04/2019

Il Responsabile del V Settore
Arch. Marcella Marrone

Parere di regolarità contabile: favorevole per i profili di competenza.

Castellana Grotte, 12/04/2019

Il Responsabile del Settore Finanziario
Dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi