

COMUNE DI TRIGGIANO

Deliberazione C.C. 14 novembre 2019, n. 43

Approvazione definitiva della variazione urbanistica.

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "COMPARTO US1 N.2" - APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIAZIONE URBANISTICA DI PRG, ex art.5, L.R. 20/2001.

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **quattordici** del mese di **Novembre**, alle ore **20:31**, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale.

Il Rag. **Isidoro Milillo**, nella sua qualità di Presidente del Consiglio comunale, assume la presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, di Seconda convocazione in sessione Straordinaria risultano presenti (P) ed assenti (A) i seguenti Consiglieri comunali:

N.	Nominativo	Pres.	Ass.
1	DONATELLI ANTONIO	P	
2	BATTISTA MAURO		A
3	TARULLI MARCELLO		A
4	CARBONARA VITO	P	
5	NAPOLETANO ANGELA	P	
6	FORTUNATO ANTONIO	P	
7	MILILLO ISIDORO	P	
8	PALELLA RAFFAELLA		A
9	LAGIOIA VITOGIUSEPPE	P	
10	SCHINO GIUSEPPE	P	
11	MADIO DOMENICO MARCO	P	
12	TRIGGIANI FRANCESCO SAVERIO	P	
13	CALO' DARIO ANTONIO		A
14	CASCARANO MICHELE		A
15	NEGLIA PASQUALE VITO CLAUDIO	P	
16	PERILLI ANTONIA	P	
17	SCHIRALDI ADOLFO		A

PRESENTI: 11 ASSENTI: 6

Assessori presenti: AFFATATO ROSA ROBERTA, CAMPOBASSO ANNA MARIA, MELO ANGELA, FERRARA FABIO, VOLPE DANIELE

Partecipa il Vice Segretario Generale **Dott. Luigi Panunzio**.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto.

Presenti 11 assenti 6 (Schiraldi, Palella, Battista, Tarulli, Cascarano e Calò)

Relaziona il Sindaco come da resocontazione in atti

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione il presente provvedimento che ottiene il seguente esito:

Presenti 11 assenti 6 (Schiraldi, Palella, Battista, Tarulli, Cascarano e Calò)

Voti favorevoli = all'unanimità

Il Presidente del Consiglio Comunale passa alla votazione per l'immediata esecutività che ottiene il seguente esito:

Presenti 11 assenti 6 (Schiraldi, Palella, Battista, Tarulli, Cascarano e Calò)

Voti favorevoli = all'unanimità

Premesso che:

- questo Comune è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 480 del 13.04.2007;
- con istanza acclarata al prot. n.7938 in data 21/03/2016 l'avv. Giuseppe Nitti, in qualità di proprietario del 73,95% dei suoli ricadenti nel Comparto US1/2, inoltra richiesta di autorizzazione del Piano Urbanistico "Comparto US1 n.2", sulla base del progetto redatto dagli Ingg. Nitti Francesco e Giovanni;
- in merito al suddetto piano urbanistico esecutivo il Settore Assetto del Territorio ha provveduto ad espletare istruttoria, nonché a richiedere le necessarie integrazioni documentali al soggetto proponente;
- a seguito della verifica d'ufficio, i progettisti hanno provveduto ad apportare modifiche al piano urbanistico con richieste d'integrazione con prot. n.15585 del 03/06/2016, prot. n.1804 del 28/06/2016, prot. n.18778 del 05/07/2016, prot. n.19677 e 19679 del 14/07/2016, prot. n.21835 del 04/08/2016, prot. n.27122 del 28/09/2016, prot. n.28331 del 07/10/2016;
- contestualmente agli elaborati del PUE sono state presentate due dichiarazioni sostitutive con atto di notorietà, con richiesta dei proprietari di stralciare le particelle catastali individuate al Foglio n.9 Particelle n.630 e 1361, i cui suoli sono compresi nel comparto US1 n.2 del P.R.G, se bene pertinenze essenziali di fabbricati attualmente esistenti;
- a seguito della modifica di perimetrazione del comparto, rispetto alla pianificazione di PRG, il Piano urbanistico esecutivo *de quo*, necessita pertanto di preventiva variazione urbanistica ai sensi dell'art.12, comma 3, lett. e-bis), della L.R. n.20 del 2001;

Vista la istanza presentata dall'avv. Giuseppe Nitti, in qualità di proprietario dei suoli ricadenti nel comparto US1/2, con cui chiede autorizzazione a realizzare, a proprie cure e spese, un "parco attrezzato per ragazzi diversamente abili" sul suolo con destinazione urbanistica per spazi pubblici riservati alle attività collettive "verde attrezzato", che sarà ceduto al comune in forza della convenzione urbanistica del Comparto US1 n.2;

Constatato che:

- in data 26/09/2016, prot. n.174481/r, il Servizio d'Igiene e Sanità Pubblica della ASL BA, con riferimento al piano urbanistico attuativo P.U.E. del Comparto US1 n.2, ha espresso parere favorevole sotto il profilo igienico-sanitario;
- in data 28/09/2016, prot. AOO_036/19068, la Sezione Foreste della Regione Puglia - sede Provinciale di Bari, comunicava in base al R.R. n.10/2009, il taglio delle piante del genere "Pinus" non necessita di alcuna autorizzazione da parte del Servizio forestale;
- 01/08/2016, prot.n.21356, l'ufficio tecnico di Triggiano, in qualità di autorità proponente, ha comunicato la esclusione dalle procedure di VAS del comparto in zona servizi US1 n.2, in oggetto, in quanto la volumetria massima edificabile è inferiore a mc. 10.000,00;
- in data 22/08/2016, prot. AOO_089/22/08/2016/0010029, la Regione Puglia in attuazione della procedura di cui al comma 7.4 del regolamento regionale n.18/2013, comunicava la conclusione della procedura di VAS;
- in data 04/01/2017, prot. n.305, la Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia - sede Provinciale di Bari, preso atto che il comune di Triggiano ricade in zona di pericolosità sismica 3 ($0,05 < a_g < 0,15g$), ha espresso parere favorevole esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata;

- in data 28/06/2016, prot. n.18041, l'ing. Francesco e Giovanni Nitti, in qualità di tecnici del Comparto US1/2, con riferimento alla Carta dei vincoli P.A.I. Del 24/06/2016 dall'A.d.B. - Puglia, hanno dichiarato che gli interventi edilizi previsti dal PUE non interferiscono con le predette perimetrazioni e tutta l'area interessata dal P.U.E. del Comparto US1 n.2 non ricade in alcuna zona con vincolo idrogeologico ed idraulico;
- in data 26/06/2019, con atto dirigenziale n.125, la Regione Puglia – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, ha rilasciato parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.96.1.d) delle NTA del PPTR, con prescrizioni richiamate nell'atto;

Dato atto 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 inoltre che l'intervento richiesto, rispetto ai dati parametrici di Piano assegnati per ciascun comparto dalla tabella parametrica allegata alla Delibera della Giunta Regionale n.480 del 13/04/2007 di approvazione definitiva del PRG, a seguito della diversa perimetrazione di Comparto rispetto alla pianificazione di PRG è così variato:

Comparto	mq	lft. tot	lft.res	lft. serv	V. tot	V. res	V. serv	Vani
USU1 n. 2 previsto dal PRG	1405,00	1,00	1,00	0,00	1405,00	1405,00	0,00	14
USU1 n. 2 variato	1243,46	1,00	1,00	0,00	1243,46	1243,46	0,00	12

Visto l'allegato parere favorevole espresso dall'Ingegnere Dirigente del Settore Assetto del Territorio in data 03/09/2018 prot. n.23820, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che prevale per le parti del progetto in contrasto con la stessa;

Atteso altresì che le aree residue, a seguito delle dichiarazioni sostitutive di cui ai protocolli n.21835 del 04/0/2016 e n.36802 del 19/12/2016, assumono rispettivamente, secondo lo stato di fatto, la qualificazione di “giardini e spazi liberi esistenti” di cui all'art. 97 delle NTE del PRG e di cui all'art.104 “Zone di verde e servizi” (Comparti specifici per zone destinate a standard dal programma di fabbricazione non di proprietà comunale) già storicamente pertinenziale e asservita alla struttura dell'Opera Pia Fallacara;

Richiamata la propria Deliberazione n.47 del 30/11/2018 con la quale è stata adottata, ex legge regionale n.202001, art.12, comma 3, lett. E-bis), la variazione urbanistica al PRG finalizzata alla ripermetrazione del Comparto US1 n.2 come da elaborati del Piano urbanistico esecutivo a firma dell'ingr.ri Francesco e Giovanni Nitti e che la stessa non è soggetta a verifica di compatibilità regionale, ai sensi dell'art.12, comma 2 della L.R. 20/2001;

Preso atto che il piano urbanistico P.U.E. del Comparto US1 n.2 è stato definitivamente perfezionato con nota prot. n.25702 del 04/05/2018, per rendere conformi alle prescrizioni riportate nella delibera di adozione della giunta comunale n.2 del 11/10/20019 e della determina dirigenziale dalla Regione Puglia – sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio n.125 del 26/06/2019, costituito complessivamente dai seguenti elaborati:

TAV. N. 01	Stralcio del P.R.G. Tav. n. 9a. Zonizzazione Stralcio catastale dal fg. 9/A di Triggiano
------------	---

	Stralcio aerofotogrammetrico Rappresentazione del P.U.E. su mappa catastale Rappresentazione del P.U.E. nella scala del P.R.G. Rapp.ne del Comp. US2 n. 2 su rilievo celerimetrico Rappresentazione del P.U.E. su rilievo celerimetrico
TAV. N. 2	Rilievo fotografico con coni fotografici
TAV. N. 3	Zonizzazione Viabilità esistente e di Progetto Lotto edificatorio Suolo da cedere al Comune Sezione della strada da costruire, compreso park su viale A. Moro Conteggi con planimetrie
TAV. N. 4	Disposizione volumetrica Sagome e sezione dell'edificio da costruire Calcolo della Superficie coperta e del Volume fuori terra nell'edificio per civile abitazione da edificare
TAV. N. 5	Planimetria definitiva - Profili Altimetrici
TAV. N. 6	Servizi Canalizzati
TAV. N. 7 prot.n.25702 del 04/09/2019	Planimetria definitiva con nuova strada di P.R.G. Sezioni stradali Particolari costruttivi della strada e impianto di illuminazione pubblica
TAV. N. 8	Planimetria con alberatura esistente Rilievo celerimetrico della zona interessata dal P.U.E. e limitrofa.
TAV. N. 9	Relazione Norme tecniche di esecuzione
TAV. N. 10 prot.n.25702 del 04/09/2019	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria Quadro economico
TAV. N. 11 prot.n.25702 del 04/09/2019	Ripartizione percentuale utili ed oneri
TAV. N. 12	Schema di convenzione urbanistica
TAV. N. 13	Relazione geologica
TAV. N. 14	Studio di prefattibilità ambientale
TAV. N. 15	Prime indicazioni per la stesura del piano di sicurezza
TAV. N. 16	Relazione illustrativa sulle opere di urbanizzazione primaria Calcolo sommario della spesa -quadro economico
TAV. N. 17	Verifica di assoggettabilità a VAS
TAV. N. 18	Relazione tecnica e stima per la determinazione del prezzo delle aree comprese nel piano urbanistico esecutivo
TAV. N. 19	Suolo che il compartista avv.G.ppe Nitti intende attrezzare per "parco" destinato a ragazze e ragazzi diversamente abili. Suolo che l'avv. G.ppe Nitti attizzerà per parcheggio pubblico

Vista l'avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito del Piano *de quo*, su n.2 quotidiani a diffusione locale, agli atti di questo ufficio;

Vista la nota prot.n.7695 del 14/03/2019 che attesta l'avvenuta pubblicazione della delibera n.47 del 30/11/2018 di adozione del "Piano di Lottizzazione – comparto US1 n.2 – variazione di PRG – Comparto US1/2", all'albo pretorio online del Comune di Triggiano per 15 giorni, dal 14/12/2018 al 29/12/2018 e che, relativamente alla suddetta deliberazione, non sono pervenute a questa Amministrazione dichiarazioni di opposizioni e/o osservazioni;

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 il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

Dato atto che è stato acquisito sulla presente deliberazione il parere favorevole dell'Ingegnere dirigente del Settore Assetto del Territorio e di regolarità tecnica e contabile espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss. mm. ii.;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi e termini di legge,

Con l'esito delle votazioni sopra riportato

DELIBERA

con le prescrizioni dell'allegata relazione, redatta il 03/09/2018 prot. n.23820 dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio, che qui si allega per formare parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- 1) **Di approvare**, ex leggi regionali n.56/1980 e n.20/2001, art. 12, comma 3, lett. e-bis), la variazione al PRG finalizzata alla ripermimetrazione del Comparto U1/2 come da elaborati del Piano urbanistico esecutivo, a firma dell'avv. Giuseppe Nitti, e dei progettisti Ingg. Nitti Francesco e Giovanni:

TAV. N. 01	Stralcio del P.R.G. Tav. n. 9a. Zonizzazione Stralcio catastale dal fg. 9/A di Triggiano Stralcio aerofotogrammetrico Rappresentazione del P.U.E. su mappa catastale Rappresentazione del P.U.E. nella scala del P.R.G. Rapp.ne del Comp. US2 n. 2 su rilievo celerimetrico Rappresentazione del P.U.E. su rilievo celerimetrico
TAV. N. 2	Rilievo fotografico con coni fotografici
TAV. N. 3	Zonizzazione Viabilità esistente e di Progetto Lotto edificatorio Suolo da cedere al Comune Sezione della strada da costruire, compreso park su viale A. Moro Conteggi con planimetrie
TAV. N. 4	Disposizione volumetrica Sagome e sezione dell'edificio da costruire Calcolo della Superficie coperta e del Volume fuori terra nell'edificio per civile abitazione da edificare
TAV. N. 5	Planimetria definitiva - Profili Altimetrici
TAV. N. 6	Servizi Canalizzati
TAV. N. 7 prot.n.25702 del 04/09/2019	Planimetria definitiva con nuova strada di P.R.G. Sezioni stradali Particolari costruttivi della strada e impianto di illuminazione pubblica

TAV. N. 8	Planimetria con alberatura esistente Rilievo celerimetrico della zona interessata dal P.U.E. e limitrofa.
TAV. N. 9	Relazione Norme tecniche di esecuzione
TAV. N. 10 prot.n.25702 del 04/09/2019	Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria Quadro economico
TAV. N. 11 prot.n.25702 del 04/09/2019	Ripartizione percentuale utili ed oneri
TAV. N. 12	Schema di convenzione urbanistica
TAV. N. 13	Relazione geologica
TAV. N. 14	Studio di prefattibilità ambientale
TAV. N. 15	Prime indicazioni per la stesura del piano di sicurezza
TAV. N. 16	Relazione illustrativa sulle opere di urbanizzazione primaria Calcolo sommario della spesa -quadro economico
TAV. N. 17	Verifica di assoggettabilità a VAS
TAV. N. 18	Relazione tecnica e stima per la determinazione del prezzo delle aree comprese nel piano urbanistico esecutivo
TAV. N. 19	Suolo che il compartista avv.G.ppe Nitti intende attrezzare per "parco" destinato a ragazze e ragazzi diversamente abili. Suolo che l'avv. G.ppe Nitti attrezzerà per parcheggio pubblico

- 3) di dare atto che** la presente variazione del del PRG non comporta oneri a carico del Bilancio Comunale;
- 4) di dare atto** che ai sensi dell'art.39 del D.Lgs n.33/2013, il presente provvedimento è pubblicato sul sito istituzionale, nella sezione "Amministrazione Trasparente" - sottosezione "Pianificazione e governo del Territorio";
- 5) di rendere** la presente deliberazione, con separata, unanime e favorevole votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 , co.4, del decreto legislativo 267/2000;

di dare mandato alla Sezione Urbanistica ed Edilizia Privata per lo svolgimento degli adempimenti amministrativi derivanti dal presente provvedimento;

La seduta è sciolta alle ore 00.26 del 15/11/2019

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Sig. Isidoro Milillo

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Luigi Panunzio