

COMUNE DI NOICATTARO

**Deliberazione G.C. 29 settembre 2021, n. 143**

**Piano di Lottizzazione del Comparto Servizi "CS 22" proposto ai sensi dell'art. 21 della legge regionale n. 56 del 31.05.1980 - APPROVAZIONE.**

L'anno 2021 il giorno 29 del mese di Settembre alle ore 13:30, nella apposita sala delle adunanze del comune si è riunita la Giunta Comunale. Alla seduta risultano presenti i seguenti assessori:

N°	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	INNAMORATO RAIMONDO	SINDACO	X	
2	LATROFA NUNZIO	Vice Sindaco	X	
3	SANTAMARIA VITO ANGELO	Assessore		X
4	SCATTARELLA BARBARA	Assessore	X	
5	PIGNATELLI GERMANA	Assessore	X	
6	FRASCHINI VITO	Assessore	X	

PRESENTI: 5 ASSENTI: 1

Assiste alla seduta il Segretario Generale Avv. Giuseppe Leopizzi il quale procede alla relazione del seguente verbale.

Constata la regolarità della seduta, Il Sindaco Raimondo Innamorato, invita la Giunta Comunale a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

In merito all'argomento, in particolare

#### LA GIUNTA COMUNALE

Il Dirigente del III Settore Gestione e Pianificazione del Territorio (LL.PP. e Urbanistica) arch. Rosalisa Petronelli:

#### PREMESSO CHE:

- Il Comune di Noicàttaro è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato definitivamente con Delibera di Giunta regionale n. 1352 del 31.08.2004 ed entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 110 del 15.09.2004;
- L'attuazione del P.R.G. è stata disciplinata con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 19.12.2005 "Atto d'Indirizzo per l'Attuazione del P.R.G.". Nella relazione approvata ed allegata alla delibera, sono riportate, nella parte relativa ai comparti edificatori, le procedure e le priorità dell'Amministrazione Comunale per l'attuazione dei Comparti di Servizio "Cs";
- Con istanza del 19.07.2007, acquisita al protocollo generale con il n. 19376, i lottizzanti firmatari hanno presentato il Piano di Lottizzazione dei suoli ricadenti nel Comparto a Servizi Cs 22 ubicato in "Via Cappuccini", a firma dell'ing. Liborio SORINO; i suoli sono distinti in catasto al foglio di mappa n. 39, particelle 295, 354, 356, 686, 687, 1368, 1369, 1372, 1373, 1378 riportate nella tav. 11 "Ripartizione oneri ed utili"; detta area della superficie di mq 6.272,43 mq (volumetria residenziale pari a 3.136,22) è collocata nei pressi del vecchio ospedale ed è delimitata a nord dalla vecchia linea ferrata delle Ferrovie del Sud Est oggi dismessa, ad ovest dal Comparto 15/b Misto Terziario / Residenziale, a sud dal Comparto Cs 21 e ad est da via Cappuccini e da zona B di Completamento;
- Il Piano di Lottizzazione è stato proposto da una quota di proprietari di aree superiore al 51% delle

- proprietà catastali, costituitisi in data 16.12.2013 nel Consorzio "Cappuccini Comparto Cs 22", in linea con le previsioni di cui all'art. n. 27, comma 5 della Legge n. 166/2002, ripreso dall'art. n. 37 della Legge regionale n. 22/06 che dispone l'applicazione del comma 1, lett. b dell'art. n. 16 della Legge regionale n. 20/2001;
- Il Piano di Lottizzazione prevede che l'80% della superficie del comparto sia oggetto di cessione al Comune di Noicattaro e che nel restante 20% venga realizzata una volumetria pari a 3.136.22 mc, distribuita nei Lotti A1-A2-A3-A4-A5;
  - A seguito di pre-istruttoria è stata avanzata dall'Ufficio scrivente una richiesta di integrazioni con nota prot. 15012 del 04.07.2011;
  - Con istanza del 31.12.2013, acquisita al protocollo generale con il n. 29312, i lottizzanti firmatari hanno presentato gli atti integrativi del Piano di Lottizzazione del Comparto a Servizi CS 22;
  - Con istanza del 21.12.2015, acquisita al protocollo generale con il n. 25631, è stata trasmessa dai proponenti ulteriore documentazione integrativa;
  - In data 03.10.2016 è stata predisposta l'istruttoria-parere definitivo dall'ufficio urbanistico comunale, a firma dell'arch. Vincenzo Lasorella;
  - In data 06.02.2017 con nota prot. 2399 l'arch. Vincenzo Lasorella comunicava ai proponenti che l'Ufficio Urbanistica aveva "definito favorevolmente la propria istruttoria-parere", includendo alcune prescrizioni e rimandando il parere definitivo alla Consulta tecnica comunale, organo successivamente soppresso;
  - Con nota prot. 17350 del 30.08.2018 veniva trasmessa dal presidente del Consorzio "CAPPUCCINI COMPARTO Cs 22" una nota integrativa, con la quale si chiariva che l'edificio preesistente (esterno al comparto) oggetto di concessione edilizia n.168/1990, ha sviluppato la volumetria espressa dalle sole particelle riportate al Fg.39 n. 914-883-916-854 di proprietà Istituto delle Apostole del S. Cuore di Gesù, al fine di dimostrare che la particella n. 356 (inclusa nel comparto) non ha espresso, in quella sede, la propria capacità edificatoria e che può, pertanto, essere inclusa all'interno del Piano di Lottizzazione in oggetto ed esprimere la spettante volumetria;
  - La richiesta di stralcio delle aree compromesse ai sensi della DGR n. 6320/89, così come pervenuta, pertanto, non può essere accolta;
  - In prima stesura, il Piano di Lottizzazione prevedeva l'accesso ai lotti A4 e A5 a mezzo di una strada provvisoria da realizzarsi sulle particelle n. 354 e 1368 del foglio 39 a carico dei lottizzanti, sulla cui area di sedime costituire una servitù di passaggio, nelle more dell'attuazione dell'adiacente Comparto Misto 15;
  - Con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 09.12.2020 è stato approvato il progetto definitivo dell'opera denominata "*Strada di collegamento tra Via Casamassima e R.S.A. sita in Via Cappuccini*";
  - Il progetto di che trattasi, prevede la traslazione di un tratto della viabilità di PRG passante tra i comparti CS19, CS18, CS22 e C15B, il che comporta una variante alla zonizzazione di PRG per le particelle interessate da "Zona standard verde di quartiere S<sub>2</sub>B", "Zona C1/D", "Zona servizi di quartiere S<sub>2</sub>A", "Zona B2" a "viabilità", pur mantenendo all'interno dei rispettivi comparti edificatori la propria capacità edificatoria, pertanto è stato richiesto ai lottizzanti, per le vie brevi, di dislocare i lotti in una posizione differente, all'interno del comparto;
  - Con nota prot. n. 2369 del 05.02.2021 viene trasmessa documentazione sostitutiva;
  - Con nota prot. n. 5723 del 15.03.2021 viene trasmesso Atto unilaterale d'obbligo di cessione gratuita delle aree interessate dalla viabilità dell'opera pubblica "*Strada di collegamento tra Via Casamassima e R.S.A. sita in Via Cappuccini*"; ricadenti nel comparto CS 22 di proprietà della sig. Spontella Maria Luigia, mantenendo la capacità edificatoria espressa all'interno dello stesso comparto;
  - A conclusione delle rielaborazioni ed integrazioni prodotte, il P. di L. è costituito dai seguenti elaborati:
    1. All. A Relazione tecnica
    2. All. B Norme tecniche di attuazione
    3. Tav. 1 – Stralcio di PRG: Comparti e Zonizzazione – Stralcio Aereofotogrammetrico
    4. Tav. 1 bis – Stralcio di PRG: Comparti e Zonizzazione – Stralcio Aereofotogrammetrico
    5. Tav. 2 – Planimetria catastale e calcolo superfici

6. Tav. 3 – Sviluppo Superfici – Rilievo altimetrico e quote
7. Tav. 4 – Planimetrie con sistemazioni viarie e previsione di completamento della maglia con l'adiacente zona B del PRG – Verifica parametri urbanistici
8. Tav. 5 – Planimetria con individuazione dei lotti fondiari – Planimetria generale di progetto
9. Tav. 6 – Planimetria con destinazione d'uso delle aree – Planimetria con riporto dei lotti fondiari sul catastale
10. Tav. 7 – Planovolumetria
11. Tav. 8 – Planimetria con fili fissi e profili
12. Tav. 9 – Verifica parametri edilizi
13. Tav. 10 – Planimetria – Abaco tipi edilizi – Tabella Attribuzione dei Lotti
14. Tav. 11 – Tabella Utili ed Oneri
15. Tav. 12 – Piano Particellare di Esproprio
16. Relazione tecnico-finanziaria
17. Relazione Idrogeomorfologica
18. Analisi MASW Indagine sismica – modellazione sismica di sito
19. Atto costitutivo del Consorzio “Cappuccini Comparto Cs 22”
20. Titoli di proprietà
21. Visure catastali
22. Richiesta di stralcio aree compromesse
23. Richiesta esclusione V.A.S. – Relazione tecnica
24. Schema di convenzione
25. Atto unilaterale d'obbligo

Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria costituito da:

26. Relazione tecnica generale e quadro economico
  27. Elenco prezzi
  28. Computo metrico estimativo
  29. Tav. 1 urb: profili stradali sezioni stradali e particolari
  30. Tav. 2 urb: planimetrie e profili rete fognante, particolari costruttivi
  31. Tav. 3 urb: planimetrie e profili rete idrica, particolari costruttivi
  32. Tav. 4 urb: impianto enel, telecom, telematica – impianto di pubblica illuminazione – impianto gas metano, particolari costruttivi
  33. Tav. 5 urb: Ripartizione Oneri per Urbanizzazioni primarie
- L'accesso ai lotti fondiari A1 A2 A3 e A4 avverrà a mezzo di una strada ortogonale a Via la Vela, individuata come strada di PRG, ubicata all'interno della perimetrazione del Comparto Misto 15/B, il cui piano di sedime ricade sulla Particella catastale 686 del Foglio 39, inglobata in parte nel Comparto Cs 22 ed in parte nel comparto C 15/B, di proprietà dei lottizzanti Spontella Giacoma e Spontella Maria Luigia.
  - Come si evince dalla Tav. 6 e dalla relazione illustrativa, sdetta viabilità, sarà realizzata, a carico dei lottizzanti, della larghezza di 5,00 m e della lunghezza di 48,42 m, per una superficie totale di 242,10 mq, attraversata dalle urbanizzazioni primarie, con l'impegno, sottoscritto nell'atto unilaterale d'obbligo, a consentire gratuitamente la realizzazione della strada su aree di proprietà di Spontella Giacoma e Spontella Maria Luigia, di una porzione della futura strada di PRG ricadente nel Comparto C 15/B e a costituire la successiva servitù di passaggio a titolo gratuito della stessa, mantenendo la proprietà dell'area di sedime e la relativa volumetria a svilupparsi nel comparto C 15/B.
  - Le Opere di Urbanizzazione Primaria previste a carico dei lottizzanti riguardano l'allargamento della sezione stradale di Via la Vela, in misura pari a 12,50 mq ogni 100 mc di costruzione, ovvero pari a  $3.136,22 \text{ m} \times 12,5/100 \text{ mq/mq} = 392,03 \text{ mq}$  come si evince dalla Tav. 6 e dal computo metrico, a scomputo dell'aliquota relativa alle urbanizzazioni primarie.
  - Il piano di lottizzazione propone anche una regolarizzazione della adiacente Zona B di Completamento, dove sono presenti delle costruzioni, di proprietà di alcuni lottizzanti, da demolire e ricostruire in continuità del comparto Cs 22, la cui cubatura scaturisce esclusivamente dalla zona B di completamento

ma con il piano di sedime parzialmente ubicato nel comparto Cs 22 come riportato nella Tavola 4 del Piano di Lottizzazione, computato nel 2%;

**DATO ATTO** che

- in data 31.08.2018 con nota prot. 17408 la Dirigente del III Settore inviava all'Ufficio Sismico e Geologico della Regione Puglia la documentazione, integrata successivamente in data 09.01.2019 con nota prot. 467, necessaria all'ottenimento del parere geomorfologico ex art. 89 del D.P.R. n.380/2001;
- in data 22.02.2019 con nota acclarata al protocollo di questo Comune n. 3958, la Sezione Lavori Pubblici ha espresso *“parere favorevole esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geotecnica contenuta nella relazione del professionista incaricato”*;
- il piano di lottizzazione proposto non è assoggettabile a verifica preliminare di V.A.S. ai sensi di dell'art. n. 8 della Legge regionale n. 44 del 14/12/2012 - *“Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica”*, entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.P. n. 183 del 18.12.2012, in uno con l'art. n. 7.2.d.V del Regolamento regionale di attuazione, n. 18 del 9.10.2013;

**VISTA:**

- l'attestazione della Dirigente del III Settore arch. Rosalisa Petronelli ai sensi dell'art. 7.4 capo I del R.R. 18/2013 circa la sussistenza delle specifiche condizioni di esclusione dalle procedure di VAS del Piano di Lottizzazione Cs 22, inviata al Servizio Ecologia della Regione Puglia con nota prot. n. 17741 del 05.09.2018;
- la registrazione del Piano di Lottizzazione Cs 22 nell'elenco dei Piani esclusi da VAS e registrati ex art. 7 del R.R. 18/2013, effettuata in data 05.09.2018;
- la nota della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia prot. n. AOO\_089\_9718, in cui si comunicava che il Piano di Lottizzazione CS 22 era stato selezionato ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione prevista al comma 7.3 del R.R. 18/2013 nel periodo 14/08/2018-10/09/2018;
- la richiesta da parte della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia inviata a mezzo pec con nota prot. n. AOO\_089\_10754, con cui si invitava l'autorità procedente – III Settore del Comune di Noicattaro a voler regolarizzare la procedura di registrazione mediante la trasmissione dell'atto amministrativo monocratico/collegiale di formalizzazione della proposta di piano ai sensi della pertinente normativa;
- la Determina n. 724 del 19.10.2018 del Dirigente del Settore 3 Gestione e Pianificazione del Territorio (LL.PP. e Urbanistica) con cui è stata formalizzata la proposta di Piano di Lottizzazione del Comparto Servizi Cs 22, trasmessa a mezzo pec in data 13.12.2018, quale atto di formalizzazione della proposta di piano ai sensi dell'art.7.4 capo I del R.R.18/2013;
- l'Atto Dirigenziale n. 226 del 20.12.2018 il Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia:
  - a. ha dichiarato la sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art.7, comma 7.2, lettera a) punto VII del R.R. 18/2013 e, conseguentemente, assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica per il piano di lottizzazione Cs 22;
  - b. ha demandato al Comune di Noicattaro, in qualità di autorità procedente, l'assolvimento degli obblighi stabiliti dall'art. 7 del R.R. 18/2013, con particolare riferimento all'obbligo di dare atto della conclusione della procedura nell'ambito dei provvedimenti di adozione e/o approvazione;

**PRESO ATTO** che

- con nota prot. n. 7787 del 12.04.2021, la Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali comunicava l'avvio della procedura di registrazione - ai sensi del comma 7.4 del regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18 - del piano urbanistico comunale denominato *“Piano di lottizzazione del Comparto di Servizi “Cs 22”*;

- con nota della Regione Puglia acclarata al protocollo del Comune di Noicattaro al n. 9384 del 04.05.2021, a firma della Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali dott.ssa Antonietta Riccio, si comunicava che *"...si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. 18/2013, fermo restando che le autorità procedenti sono tenute a darne atto nei provvedimenti di adozione e approvazione definitiva dei medesimi piani"*;
- con nota prot. n. 10480 del 19.05.2021 è stata inoltrata Richiesta di parere di Compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1 lett. d delle NTA del PPTR;
- in data 23.09.2021 prot. n. 19242 è stato rilasciato il Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1 lett. d) con le seguenti indicazioni da porre in essere in fase esecutiva:
  - a. *Sia rispettata la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità paesaggistico-territoriale contenuti nella Sezione C2 relativamente all'Ambito "Puglia Centrale"*;
  - b. *I volumi di nuova realizzazione siano progettati con forme e tipologie architettoniche semplificate, mediante l'utilizzo di materiali compatibili con i caratteri insediativi e ambientali del luogo*;
  - c. *La progettazione degli spazi aperti privati e pubblici sia realizzata con materiali drenanti, o da posare a secco, senza l'impiego di conglomerati cementizi al fine di mantenere la capacità drenante delle stesse superfici*;
  - d. *Eventuali specie arboree ed arbustive da piantumare siano riconducibili all'area mediterranea non ospiti del batterio "Xylella fastidiosa"*;
  - e. *In fase di cantierizzazione al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente sia limitata al massimo la movimentazione di terra (sbancamenti, etc.) al fine di non modificare significativamente l'assetto geomorfologico d'insieme*;
  - f. *Tutti i muretti a secco esistenti aventi caratteri riconducibili per tecniche e composizione a manufatti tradizionali rurali, vengano salvaguardati, e quindi, nel caso, smontati e ricollocati utilizzando il materiale lapideo originario*;
  - g. *L'illuminazione delle aree pubbliche preveda impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in osservanza della L.R. 15/2005*;
  - h. *Si prevedano sistemi di raccolta delle acque meteoriche finalizzati al miglioramento delle condizioni di sostenibilità del verde urbano*.
- con nota prot. n. 9355 del 04.05.2021 si chiedeva parere preventivo dell'Acquedotto Pugliese sul progetto della rete idrico fognante del comparto di Servizi "Cs 22";
- con nota prot. n. 13056 del 28.06.2021 AQP S.p.A. chiariva che *"la competenza di AQP sulle opere in parola è limitata al solo pozzetto sifonato di collegamento alla rete esistente, per cui relativamente alle opere fognarie previste nel progetto de quo non può essere espresso alcun giudizio di compatibilità con il sistema gestionale di Acquedotto Pugliese, atteso che le stesse non potranno essere assunte in gestione. Per quanto concerne invece le opere idriche... nulla osta alla soluzione prevista a condizione che la rete idrica sia realizzata dalla parte opposta della sede stradale interessata dal passaggio delle reti fognarie di progetto, onde assicurare la massima distanza possibile con le opere fognarie di proprietà privata, al fine di scongiurare possibili futuri rischi di contaminazione e/o interferenze tra reti con diverse gestioni (AQP e privata)"*

**CONSIDERATO** che

- le indicazioni della Commissione Paesaggio, riportate nel parere di compatibilità paesaggistica, e dell'AQP sopraesposte dovranno essere recepite in fase di progettazione esecutiva dei singoli lotti e delle opere di urbanizzazione;
- il Piano di lottizzazione rispetta le destinazioni e i parametri urbanistici fissati dalle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, nonché i disposti dell'Atto d'indirizzo per l'attuazione del P.R.G., oltre che la normativa regionale e statale in materia urbanistica;
- allo scopo di concretizzare la cessione dell'80% della superficie di comparto, così come previsto dalle NTA, il consorzio che sottoscriverà la convenzione urbanistica con il Comune, avrà potere espropriativo ai sensi dell'art. 27 co. 5 L. 166/2002;

**RITENUTO**

- di approvare il Piano di lottizzazione del Comparto di Servizi denominato Cs 22 ubicato in "Via Cappuccini", collocato nei pressi del vecchio ospedale, delimitato a nord dalla vecchia linea ferrata delle Ferrovie del Sud Est oggi dismessa, ad ovest dal Comparto 15/b Misto Terziario / Residenziale, a sud dal Comparto Cs 21 e ad est da via Cappuccini e da zona B di Completamento, i cui suoli sono distinti in catasto al foglio di mappa n. 39, particelle 295, 354, 356, 686, 687, 1368, 1369, 1372, 1373, 1378;

**RAVVISATA**

la competenza della Giunta Comunale ad adottare provvedimenti in materia urbanistica, ai sensi del comma 1 dell'art. n. 10 della L.R. n. 21/2011;

**VISTA**

la nota registrata al prot. n. 18972 del 20.09.2021, con la quale il Presidente del Consiglio Comunale, richiamando la comunicazione prot. n. 18612 del 15.09.2021 inoltrata, ex art.10 Legge Regione Puglia n. 21/2011, ai componenti della Massima Assise cittadina con assegnazione del termine di giorni 2, ha evidenziato la decorrenza di detto lasso temporale senza che sia stato raggiunto il numero prescritto di consiglieri comunali per la discussione del presente provvedimento in ambito consiliare;

**VISTI**

- il P.R.G. vigente, le N.T.A. e il Regolamento edilizio allegati, approvati con delibera di Consiglio comunale n. 13 del 08.03.2004;
- la delibera di Giunta regionale n. 1352 del 31.08.2004, di approvazione del P.R.G., pubblicata sul B.U.R.P. n. 110 del 15.09.2004;
- la delibera di Consiglio comunale n. 53 del 19.12.2005 di approvazione dell'Atto d'Indirizzo per l'Attuazione del P.R.G.;
- la delibera di Consiglio comunale n. 12 del 02.04.2007 di "Attuazione dei Comparti di Servizi "Cs" – Determinazioni";
- la L.R. n. 6/1979 "Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28.01.1977";
- la L.R. n. 56/1980 "Tutela ed uso del territorio";
- la D.G.R. n. 6320/1989 L.R. 31.05.80 n. 56 "Tutela e uso del Territorio – art.51, ultimo comma – Approvazione criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo";
- la L.R. n. 20/2001 "Norme generali di governo e uso del territorio";
- il DRAG PUE "Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) – Criteri per la formazione e la localizzazione dei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE)";
- la L.R. n. 21/2011 "Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14, nonché disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106";
- la Legge regionale n. 44 del 14/12/2012 - "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica", entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.P. n. 183 del 18.12.2012 e il Regolamento regionale di attuazione, n. 18 del 9.10.2013 "Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali";
- la nota prot. n. 9384 del 04.05.2021 a firma della Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia con la quale l'autorità competente ha escluso il Piano di lottizzazione del Comparto di Servizi "Cs 22" dalle procedure di VAS ai sensi dell'art. 7 comma 2 lettera d) del R.R. n. 18/2013;
- la Delibera di Giunta n. 42 del 26.03.2021 di adozione del Piano di Lottizzazione "Cs 22";
- il Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

**DATO ATTO**

- con Delibera di Giunta Comunale n. 42 del 26.03.2021 il Piano di Lottizzazione del Comparto di Servizi "Cs 22" è stato adottato;
- il Piano di Lottizzazione e gli elaborati sono stati pubblicati all'Albo pretorio on line del Comune dal 16.04.2021 al 26.04.2021 e dell'avvenuta adozione è stata data ampia diffusione tramite pubblicazione sui quotidiani "Corriere dello Sport" e "Gazzetta del Mezzogiorno" del 16.04.2021;
- il Piano di Lottizzazione e gli elaborati sono stati depositati presso la Segreteria Comunale dal 16.04.2021 al 26.04.2021 e nei successivi venti giorni dal periodo di deposito (16.05.2021), giusta attestazione del Segretario Generale prot. n. 11530 del 01.06.2021, non sono pervenute osservazioni;
- che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente e pertanto non soggetto a visto di regolarità contabile che attesti, giusta art. 151, comma 4, del "T.U.EE.LL.", approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, la copertura finanziaria della spesa;

#### PER QUANTO SOPRA SI PROPONE:

1. **DI APPROVARE** il Piano di Lottizzazione dei suoli ricadenti nel Comparto a Servizi CS 22 ubicato in "Via Cappuccini", a firma dell'ing. Liborio SORINO, i cui suoli sono distinti in catasto ai fogli di mappa n. 39, particelle 295, 354, 356, 686, 687, 1368, 1369, 1372, 1373, 1378, riportate nella tav. 11 "Ripartizione oneri ed utili", per un'area complessiva pari a 6.272,43 mq (volumetria residenziale pari a 3.136,22 mc), collocato nei pressi del vecchio ospedale e delimitata a nord dalla vecchia linea ferrata delle Ferrovie del Sud Est, oggi dismessa, ad ovest dal Comparto 15-b Misto Terziario / Residenziale, a sud dal Comparto CS 21 e ad est da via Cappuccini e da zona B di Completamento, costituito dai seguenti elaborati:
  1. All. A Relazione tecnica
  2. All. B Norme tecniche di attuazione
  3. Tav. 1 – Stralcio di PRG: Comparti e Zonizzazione – Stralcio Aereofotogrammetrico
  4. Tav. 1 bis – Stralcio di PRG: Comparti e Zonizzazione – Stralcio Aereofotogrammetrico
  5. Tav. 2 – Planimetria catastale e calcolo superfici
  6. Tav. 3 – Sviluppo Superfici – Rilievo altimetrico e quote
  7. Tav. 4 – Planimetrie con sistemazioni viarie e previsione di completamento della maglia con l'adiacente zona B del PRG – Verifica parametri urbanistici
  8. Tav. 5 – Planimetria con individuazione dei lotti fondiari – Planimetria generale di progetto
  9. Tav. 6 – Planimetria con destinazione d'uso delle aree – Planimetria con riporto dei lotti fondiari sul catastale
  10. Tav. 7 – Planovolumetria
  11. Tav. 8 – Planimetria con fili fissi e profili
  12. Tav. 9 – Verifica parametri edilizi
  13. Tav. 10 – Planimetria – Abaco tipi edilizi – Tabella Attribuzione dei Lotti
  14. Tav. 11 – Tabella Utili ed Oneri
  15. Tav. 12 – Piano Particellare di Esproprio
  16. Relazione tecnico-finanziaria
  17. Relazione Idrogeomorfologica
  18. Analisi MASW Indagine sismica – modellazione sismica di sito
  19. Atto costitutivo del Consorzio "Cappuccini Comparto CS 22"
  20. Titoli di proprietà
  21. Visure catastali
  22. Richiesta di stralcio aree compromesse
  23. Richiesta esclusione V.A.S. – Relazione tecnica
  24. Schema di convenzione
  25. Atto unilaterale d'obbligo

Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria costituito da:

  26. Relazione tecnica generale e quadro economico

27. Elenco prezzi
28. Computo metrico estimativo
29. Tav. 1 urb: profili stradali sezioni stradali e particolari
30. Tav. 2 urb: planimetrie e profili rete fognante, particolari costruttivi
31. Tav. 3 urb: planimetrie e profili rete idrica, particolari costruttivi
32. Tav. 4 urb: impianto enel, telecom, telematica – impianto di pubblica illuminazione – impianto gas metano, particolari costruttivi
33. Tav. 5 urb: Ripartizione Oneri per Urbanizzazioni primarie

## **2. DI PRECISARE**

- che il Piano di Lottizzazione del comparto a servizi Cs 22 risulta aver scontato l'acquisizione del parere FAVOREVOLE ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, avvenuto con nota prot. A00\_064/PROT 0003049 del 21/02/2019, con nota acclarata al protocollo di questo Comune n. 3958 in data 22.02.2019 da parte della Regione Puglia – Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio - Sezione Lavori Pubblici;
- che con nota prot. n. 9384 del 04.05.2021 l'autorità competente ha escluso il Piano di lottizzazione del Comparto di Servizi "Cs 22" dalle procedure di VAS ai sensi dell'art. 7 comma 2 lettera d) del R.R. n. 18/2013;
- che con nota prot. n. 19242 è stato rilasciato il Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1 lett. d) NTA del PPTR;

## **3. DI DARE ATTO**

- con Delibera di Giunta Comunale n. 42 del 26.03.2021 il Piano di Lottizzazione del Comparto di Servizi "Cs 22" è stato adottato;
- il Piano di Lottizzazione e gli elaborati sono stati pubblicati all'Albo pretorio on line del Comune dal 16.04.2021 al 26.04.2021 e dell'avvenuta adozione è stata data ampia diffusione tramite pubblicazione sui quotidiani "Corriere dello Sport" e "Gazzetta del Mezzogiorno" del 16.04.2021;
- il Piano di Lottizzazione e gli elaborati sono stati depositati presso la Segreteria Comunale dal 16.04.2021 al 26.04.2021 e nei successivi venti giorni dal periodo di deposito (16.05.2021), giusta attestazione del Segretario Generale prot. n. 11530 del 01.06.2021, non sono pervenute osservazioni;
- che i lottizzanti non si sono avvalsi della facoltà di realizzare gli interventi di nuova costruzione secondo il disposto dell'art. 23, comma 1 lett. c) del D.P.R. n. 380/2001 (SCIA alternativa al Permesso di Costruire);
- che non risultano aree compromesse da stralciare dal perimetro del Piano di Lottizzazione come definite nella D.G.R. n. 6320/89;

## **4. DI ASSOGGETTARE** il Piano di Lottizzazione alle procedure di cui alla Legge regionale n. 56/80;

## **5. DI PUBBLICARE** il presente atto all'Albo pretorio on line del sito informatico istituzionale del Comune, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

## **6. DI STABILIRE**

che tutte le spese di pubblicazione del presente atto deliberativo siano poste integralmente a carico dei soggetti proponenti il Piano Urbanistico Esecutivo ovvero del Consorzio fra i medesimi.

**Il Dirigente del III Settore**  
**Arch. Rosalisa Petronelli**



**LA GIUNTA****VISTA**

la proposta tecnica della Dirigente del III Settore arch. Rosalisa Petronelli e ritenutala meritevole di approvazione;

**VISTI:**

- il P.R.G. vigente, le N.T.A. e il Regolamento edilizio allegati, approvati con delibera di Consiglio comunale n. 13 del 08.03.2004;
- la delibera di Giunta regionale n. 1352 del 31.08.2004, di approvazione del P.R.G., pubblicata sul B.U.R.P. n. 110 del 15.09.2004;
- la delibera di Consiglio comunale n. 53 del 19.12.2005 di approvazione dell'Atto d'Indirizzo per l'Attuazione del P.R.G.;
- la delibera di Consiglio comunale n. 12 del 02.04.2007 di "Attuazione dei Comparti di Servizi "Cs" – Determinazioni";
- la L.R. n. 6/1979 "Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28.01.1977";
- la L.R. n. 56/1980 "Tutela ed uso del territorio";
- la D.G.R. n. 6320/1989 L.R. 31.05.80 n. 56 "Tutela e uso del Territorio – art.51, ultimo comma – Approvazione criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo";
- la L.R. n. 20/2001 "Norme generali di governo e uso del territorio";
- il DRAG PUE "Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) – Criteri per la formazione e la localizzazione dei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE)";
- la L.R. n. 21/2011 "Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14, nonché disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106";
- la Legge regionale n. 44 del 14/12/2012 - "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica", entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.P. n. 183 del 18.12.2012 e il Regolamento regionale di attuazione, n. 18 del 9.10.2013 "Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali";
- la nota prot. n. 9384 del 04.05.2021 a firma della Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia con la quale l'autorità competente ha escluso il Piano di lottizzazione del Comparto di Servizi "Cs 22" dalle procedure di VAS ai sensi dell'art. 7 comma 2 lettera d) del R.R. n. 18/2013;
- la Delibera di Giunta n. 42 del 26.03.2021 di adozione del Piano di Lottizzazione "Cs 22";
- il Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

**DATO ATTO**

- con Delibera di Giunta Comunale n. 42 del 26.03.2021 il Piano di Lottizzazione del Comparto di Servizi "Cs 22" è stato adottato;
- il Piano di Lottizzazione e gli elaborati sono stati pubblicati all'Albo pretorio on line del Comune dal 16.04.2021 al 26.04.2021 e dell'avvenuta adozione è stata data ampia diffusione tramite pubblicazione sui quotidiani "Corriere dello Sport" e "Gazzetta del Mezzogiorno" del 16.04.2021;
- il Piano di Lottizzazione e gli elaborati sono stati depositati presso la Segreteria Comunale dal 16.04.2021 al 26.04.2021 e nei successivi venti giorni dal periodo di deposito (16.05.2021), giusta attestazione del Segretario Generale prot. n. 11530 del 01.06.2021, non sono pervenute osservazioni;
- che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente e pertanto non soggetto a visto di regolarità contabile che attesti, giusta art. 151, comma 4, del "T.U.EE.LL.", approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, la copertura finanziaria della spesa;

**CONSIDERATO**

che il Piano di lottizzazione rispetta le destinazioni e i parametri urbanistici fissati dalle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, nonché i disposti dell'Atto d'indirizzo per l'attuazione del P.R.G., oltre che la normativa regionale e statale in materia urbanistica;

**VISTO**

il parere di sola regolarità tecnica ex art. 49 del decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, espresso dal Dirigente del III Settore arch. Rosalisa Petronelli;

**RITENUTO** di dover approvare il Piano di lottizzazione del Comparto a Servizi denominato CS 22;

**RAVVISATA**

la competenza della Giunta Comunale ad adottare provvedimenti in materia urbanistica, ai sensi del comma 1 dell'art. 10 della L.R. n. 21/2011;

**VISTA**

la nota registrata al prot. n. 18972 del 20.09.2021, con la quale il Presidente del Consiglio Comunale, richiamando la comunicazione prot. n. 18612 del 15.09.2021 inoltrata, ex art.10 Legge Regione Puglia n. 21/2011, ai componenti della Massima Assise cittadina con assegnazione del termine di giorni 2, ha evidenziato la decorrenza di detto lasso temporale senza che sia stato raggiunto il numero prescritto di consiglieri comunali per la discussione del presente provvedimento in ambito consiliare;

**DELIBERA**

- le premesse riportate nella parte narrativa fanno parte integrante ed essenziale del presente deliberato;

1. **DI APPROVARE** il Piano di Lottizzazione dei suoli ricadenti nel Comparto a Servizi CS 22 ubicato in "Via Cappuccini", a firma dell'ing. Liborio SORINO, i cui suoli sono distinti in catasto ai fogli di mappa n. 39, particelle 295, 354, 356, 686, 687, 1368, 1369, 1372, 1373, 1378, riportate nella tav. 11 "Ripartizione oneri ed utili", per un'area complessiva pari a 6.272,43 mq (volumetria residenziale pari a 3.136,22 mc), collocato nei pressi del vecchio ospedale e delimitata a nord dalla vecchia linea ferrata delle Ferrovie del Sud Est, oggi dismessa, ad ovest dal Comparto 15-b Misto Terziario / Residenziale, a sud dal Comparto CS 21 e ad est da via Cappuccini e da zona B di Completamento, costituito dai seguenti elaborati:
  34. All. A Relazione tecnica
  35. All. B Norme tecniche di attuazione
  36. Tav. 1 – Stralcio di PRG: Comparti e Zonizzazione – Stralcio Aereofotogrammetrico
  37. Tav. 1 bis – Stralcio di PRG: Comparti e Zonizzazione – Stralcio Aereofotogrammetrico
  38. Tav. 2 – Planimetria catastale e calcolo superfici
  39. Tav. 3 – Sviluppo Superfici – Rilievo altimetrico e quote
  40. Tav. 4 – Planimetrie con sistemazioni viarie e previsione di completamento della maglia con l'adiacente zona B del PRG – Verifica parametri urbanistici
  41. Tav. 5 – Planimetria con individuazione dei lotti fondiari – Planimetria generale di progetto
  42. Tav. 6 – Planimetria con destinazione d'uso delle aree – Planimetria con riporto dei lotti fondiari sul catastale
  43. Tav. 7 – Planovolumetria
  44. Tav. 8 – Planimetria con fili fissi e profili
  45. Tav. 9 – Verifica parametri edilizi
  46. Tav. 10 – Planimetria – Abaco tipi edilizi – Tabella Attribuzione dei Lotti

47. Tav. 11 – Tabella Utili ed Oneri
48. Tav. 12 – Piano Particellare di Esproprio
49. Relazione tecnico-finanziaria
50. Relazione Idrogeomorfologica
51. Analisi MASW Indagine sismica – modellazione sismica di sito
52. Atto costitutivo del Consorzio “Cappuccini Comparto CS 22”
53. Titoli di proprietà
54. Visure catastali
55. Richiesta di stralcio aree compromesse
56. Richiesta esclusione V.A.S. – Relazione tecnica
57. Schema di convenzione
58. Atto unilaterale d’obbligo  
*Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria costituito da:*
59. Relazione tecnica generale e quadro economico
60. Elenco prezzi
61. Computo metrico estimativo
62. Tav. 1 urb: profili stradali sezioni stradali e particolari
63. Tav. 2 urb: planimetrie e profili rete fognante, particolari costruttivi
64. Tav. 3 urb: planimetrie e profili rete idrica, particolari costruttivi
65. Tav. 4 urb: impianto enel, telecom, telematica – impianto di pubblica illuminazione – impianto gas metano, particolari costruttivi
66. Tav. 5 urb: Ripartizione Oneri per Urbanizzazioni primarie

## 2. DI PRECISARE

- che il Piano di Lottizzazione del comparto a servizi Cs 22 risulta aver scontato l’acquisizione del parere FAVOREVOLE ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, avvenuto con nota prot. A00\_064/PROT 0003049 del 21/02/2019, con nota acclarata al protocollo di questo Comune n. 3958 in data 22.02.2019 da parte della Regione Puglia – Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio - Sezione Lavori Pubblici;
- che con nota prot. n. 9384 del 04.05.2021 l’autorità competente ha escluso il Piano di lottizzazione del Comparto di Servizi “Cs 22” dalle procedure di VAS ai sensi dell’art. 7 comma 2 lettera d) del R.R. n. 18/2013;
- che con nota prot. n. 19242 è stato rilasciato il Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1 lett. d) NTA del PPTR;

## 3. DI DARE ATTO

- che i lottizzanti non si sono avvalsi della facoltà di realizzare gli interventi di nuova costruzione secondo il disposto dell’art. 23, comma 1 lett. c) del D.P.R. n. 380/2001 (SCIA alternativa al Permesso di Costruire);
- che non risultano aree compromesse da stralciare dal perimetro del Piano di Lottizzazione come definite nella D.G.R. n. 6320/89;
- che l’approvazione del Piano di lottizzazione costituisce indirizzo vincolante per la programmazione dei lavori pubblici, di cui all’art. n. 21 del D. L. vo n. 50/2016 in uno con l’Atto d’indirizzo per l’attuazione del P.R.G., approvato con delibera di C.C. n. 53/2005.

4. **DI ASSOGGETTARE** il Piano di Lottizzazione alle procedure di cui alla Legge regionale n. 56/80;

5. **DI STABILIRE** che tutte le spese di pubblicazione del presente atto deliberativo siano poste integralmente a carico dei soggetti proponenti il Piano Urbanistico Esecutivo ovvero del Consorzio fra i medesimi.

6. **DI STABILIRE** in anni cinque (5) il termine di validità della convenzione

7. **DI DELEGARE** il Dirigente del III Settore Gestione e Pianificazione del Territorio alla sottoscrizione della convenzione di lottizzazione per l'attuazione del Comparto.
8. **DI NOMINARE** il Dirigente del III Settore Gestione e Pianificazione del Territorio per la vigilanza sull'esecuzione dei lavori di urbanizzazione.
9. **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000.
10. **DI PUBBLICARE** il presente atto all'Albo pretorio on line del sito informatico istituzionale del Comune, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Raimondo Innamorato

il Segretario Generale  
Avv. Giuseppe Leopizzi