
Atti e comunicazioni degli Enti Locali

COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

Estratto deliberazione C.C. 31 maggio 2022, n. 7**Piano di Lottizzazione della maglia C 2.3 della variante generale al P.R.G. vigente denominato "Via del Lago" approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 19/04/2019, esecutiva. Variante isovolumetrica al predetto Piano di Lottizzazione: APPROVAZIONE.**

Omissis....

DELIBERA

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

1. DI APPROVARE definitivamente, secondo quanto disposto dall'art. 16, commi 10 e 10-bis, della L.R. n. 20/2001 e s.m.i., la variante isovolumetrica al Piano di Lottizzazione della Maglia C 2.3 denominata "Via del Lago" proposta dal sig. Lavarra Michele, amministratore unico dell'impresa Edilizia Lavarra & Co. Srl, unico lottizzante, composta dei sotto elencati elaborati:

Elaborati generali:

- R1 – rev. 02 - RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA
- R2 – rev. 02 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- R3 – SCHEMA DI CONVENZIONE
- R4 – TITOLI DI PROPRIETA', ESTRATTO DI MAPPA E VISURE CATASTALI
- R5 – RELAZIONE FINANZIARIA
- R6 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- R7- RELAZIONE GEOLOGICA

Elaborati grafici:

- TAV 1- rev. 02 – INQUADRAMENTI URBANISTICI
- TAV 2 - rev. 01 – STATO DEI LUOGHI E URBANIZZAZIONI ESISTENTI
- TAV 3 - rev. 02 – PLANIMETRIA DI PROGETTO: SAGOME DI MASSIMO INGOMBRO E DISTANZE
- TAV 4 - rev. 02 – PLANIMETRIA DI PROGETTO: URBANIZZAZIONI
- TAV 5 - rev. 02 – PLANIMETRIA DI PROGETTO: DIMENSIONI LOTTI EDIFICABILI E STANDARD
- TAV 6 - rev. 02 – TIPOLOGIE EDILIZIE
- TAV 7 - rev. 02 – ESSENZE ARBOREE – Sistemazione aree esterne lungo la nuova strada di P.R.G.
- TAV 7a – elaborato aggiuntivo – SOVRAPPOSIZIONE A FIL DI FERRO SU ORTOFOTO PLANIMETRIA DEL P.D.L. APPROVATO E DEL P.D.L. PROPOSTO IN VARIANTE.

2. DI DARE ATTO che il progetto di "Variante isovolumetrica al piano di lottizzazione della maglia C 2.3 denominato Via del Lago" rientra nel caso contemplato al paragrafo VII della lettera a) del punto 7.2 dell'art. 7 del R.R. 09/10/2013, n. 18 e s.m.i., in quanto si riferisce a "modifiche ai piani urbanistici comunali attuativi che non comportano variazioni al perimetro delle zone territoriali omogenee o dei contesti territoriali, o alle relative destinazioni d'uso ammesse, non prevedono incremento degli indici di fabbricabilità, delle altezze massime consentite o dei rapporti di copertura (o dei corrispondenti parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale), e non determinano una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi", ritenendosi assolti gli adempimenti in materia di VAS, in esito alla conclusione della procedura disciplinata al comma 7.4 del medesimo R.R. n. 18/2013 attestata con nota prot. n. 17890 del 08/12/2021 della Regione

Puglia - Dipartimento Mobilità, Qualità urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio – Sezione Autorizzazioni Ambientali, acclarata al protocollo generale dell’Ente al n. 24026 del 09/12/2021.

3. DI DARE ATTO che l’approvazione definitiva della variante isovolumetrica al Piano di Lottizzazione della Maglia C 2.3 denominata “Via del Lago” proposta dal sig. Lavarra Michele, amministratore unico dell’impresa Edilizia Lavarra & Co. Srl, unico lottizzante, equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche e private in esso previste, ai sensi dell’art. 37 della L.R. n. 56/1980 e s.m.i..
4. DI STABILIRE che:
 - il Piano di lottizzazione (PdL) ha una validità di 10 anni decorrenti dalla stipula della convenzione;
 - l’allegata convenzione è efficace fino alla scadenza del predetto termine di validità del PdL;
 - tutti gli interventi contemplati dal PdL, ovvero dall’allegata convenzione, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovranno essere ultimati entro il termine di validità del PdL.
5. DI ACQUISIRE, in favore del Comune e a titolo gratuito:
 - l’area destinata a strada di PRG posta ad ovest dell’area di intervento per una superficie complessiva di metri quadrati 1.753,00 (mq. millesettecentocinquantaquattro,00), meglio evidenziate nella “Tavola 5. Rev.2” allegata alla presente deliberazione, già oggetto di frazionamento ed individuate catastalmente al fg. 27 p.lle 1903 – 1861 – 1853 – 1879 – 1880 – 1877 – 1856 – 1871 - 1863-1881-1878-1859-1873;
 - le aree a standards urbanistici di cui all’art. 3 del D.M. n. 1444/1968, per una superficie pari a metri quadri 1284,00 (mq. milleduecentottantaquattro,00) meglio evidenziate nella “Tavola 5 - Rev.2”, allegata alla presente deliberazione, individuata catastalmente al fg. 27 p.lle 1860- 1872-1870-1858- 1869 (parte) – 1867(parte)- 1868(parte).
6. DI STABILIRE che:
 - le opere di urbanizzazione primaria relative alla realizzazione di nuova viabilità come prevista da PRG e relativi marciapiedi, rete acque meteoriche con cisterna di raccolta, rete di pubblica illuminazione e realizzazione di tronco di fogna saranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria;
 - presso le aree a standards ricadenti nella maglia, così come individuate al punto precedente e che saranno cedute al Comune con l’allegata convenzione urbanistica, sarà realizzata un’area a verde di quartiere a scomputo delle opere di urbanizzazione secondaria.
7. DI RIASSEGNARE, stante la richiesta avanzata dalla società lottizzante prot. n. 9259 del 28/04/2022, nonché l’avvenuta verifica, sulla base dell’istruttoria tecnica svolta dal Settore V e dell’atto di assenso espresso dal medesimo Responsabile con nota prot. n. 9656 del 03/03/2022, della sussistenza dei requisiti e delle condizioni di preferenza in capo alla predetta società lottizzante definite, tra l’altro, dalla deliberazione di Consiglio comunale n. 131 del 04/12/2000, in diritto di proprietà all’“EDILIZIA LAVARRA & CO. srl”, nella persona del Sig. LAVARRA Michele in qualità di legale rappresentante della medesima società, i lotti di edilizia residenziale pubblica 1B e 2B meglio evidenziati nella “Tavola 5 Rev.1” e nella “Tavola 6 - Rev.01”, identificati catastalmente come segue:
lotto 1B: fg. 27, p.lle parte 643 – 1848;
lotto 2B: fg. 27, p.lle 1876 – 1882 – 1854 – 1866.
8. DI STABILIRE che:
 - presso i lotti 1B e 2B meglio evidenziati nella “Tavola 5 Rev.1” e nella “Tavola 6 - Rev.01”, dovrà essere edificata una quota di volume complessivo pari a mc 2853,00 da destinare ad edilizia residenziale pubblica;
 - gli alloggi previsti per l’edilizia convenzionata residenziale pubblica dovranno essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche dimensionali e costruttive indicate nello schema di convenzione-tipo

- allegato alla deliberazione di Consiglio comunale n. 131 del 04/12/2000, esecutiva;
- che il rilascio dei titoli abilitativi relativi ai predetti edifici è subordinato alla stipula di una convenzione edilizia, ai sensi dell'art. 35 della Legge 22/10/1971, n. 865, predisposta sulla base della convenzione-tipo approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 131 del 04/12/2000, esecutiva;
 - che il valore dei lotti suddetti e il prezzo di prima cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, da riportare nella convenzione edilizia di cui al punto precedente, dovranno essere stabiliti con apposito atto determinativo a firma del Responsabile del Settore V, in base agli importi e alle tariffe vigenti al momento della sottoscrizione della convenzione di cui al punto precedente.
9. DI RIAPPROVARE lo schema di convenzione urbanistica relativo al PdL maglia C 2.3 "Via del Lago" allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A", come parte integrante e sostanziale, nel quale sono dettagliati i tempi e le modalità di realizzazione del piano di lottizzazione e delle opere di urbanizzazione da cedersi al Comune, che riporta la modifica di alcune clausole inserite nello schema di convenzione già approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 19/04/2019, esecutiva.
10. DI AUTORIZZARE il Responsabile del Settore V Urbanistica – Opere Pubbliche – Mobilità – Ambiente, previa adozione di apposita determinazione a contrarre di cui all'art. 192 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, ad apportare all'allegato schema di convenzione approvato con la presente deliberazione, nonché allo schema di convenzione tipo per la regolamentazione dei lotti ERP approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 131 del 04/12/2000, ogni eventuale modifica e integrazione, di carattere non sostanziale, che si dovessero rendere necessari ai fini della loro sottoscrizione.
11. DI DEMANDARE alla Giunta comunale, in relazione alle competenze residuali attribuite al medesimo Organo esecutivo dall'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., l'adozione di ogni atto, non riservato alla competenza esclusiva del Consiglio comunale dall'art. 42 del medesimo TUEL e dalle vigenti norme di legge o del Responsabile di Settore ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 107 e 109 del TUEL, che si dovesse rendere necessario od opportuno, ai fini della sottoscrizione dell'allegata convenzione urbanistica, nonché ai fini dell'attuazione del piano di lottizzazione approvato.
12. DI DEMANDARE al Responsabile del Settore V – Urbanistica – Opere Pubbliche – Mobilità – Ambiente del Comune l'adozione di ogni atto gestionale derivante dal presente atto deliberativo e, in particolare, di provvedere:
- alla trasmissione della presente deliberazione all'impresa Edilizia Lavarra & Co. Srl, come in atti domiciliata;
 - alla pubblicazione del presente atto deliberativo, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;
 - al deposito presso la Segreteria Comunale della presente deliberazione, unitamente a tutti gli atti relativi al medesimo piano di lottizzazione;
 - alla notifica del presente provvedimento, entro due mesi dall'avvenuto deposito e a norma del codice di procedura civile o tramite messo comunale, a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano.
13. DI DISPORRE che, a cura del Responsabile del Settore V Urbanistica – Opere Pubbliche – Mobilità – Ambiente, il presente provvedimento venga pubblicato, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., sul sito istituzionale dell'Ente, sezione "Amministrazione trasparente", sotto-sezione 1° livello "Pianificazione e governo del territorio".

Dopodiché il Consiglio comunale, stante la necessità e l'urgenza di provvedere alla definizione del procedimento

amministrativo in argomento con l'adozione di un atto espresso, con separata votazione eseguita in modalità elettronica, da n. 11 Consiglieri, più il Sindaco, presenti e votanti,

DELIBERA

DI DICHIARARE, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, il presente atto deliberativo immediatamente eseguibile.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Ing. Gianluca Domenico Primavera

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Mancini