

COMUNE DI TRIGGIANO

Deliberazione G.C. 7 ottobre 2022, n. 128

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO “COMPARTO 3”, INZONA A SERVIZI US1 “AREA A VERDE E SERVIZI DI QUARTIERE” DELVIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE. APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO URBANISTICO ESECUTIVO.

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **sette** del mese di **Ottobre**, alle ore **13:00**, nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Il sig. **Antonio Donatelli**, 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	PERRELLI VITO	P
3	PONTRELLI PIETRO	P
4	ADDANTE ALESSANDRA	P
5	VOLPE EUGENIO	P
6	FINAMORE ARCANGELA	P

PRESENTI: 6

ASSENTI: 0

Partecipa il Segretario Generale **Dott. Giambattista Rubino**.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- nel Comune di Triggiano è vigente il Piano Regolatore Generale definitivamente approvato con DGC n.480 del 13/04/2007, pubblicata sul BURP n.72 del 16/05/2007;
- con istanza acclarata al prot.n.32730 del 12/11/2018 ed integrazione documentale del 28/11/2018 prot. n.34309, il sig. Papangelo Domenico, in qualità di rappresentante legale della società “Costruzioni 4.0 s.r.l.” proprietario e promissario acquirente, dei suoli ricadenti nel Comparto 3, inoltrava richiesta di autorizzazione del Piano Urbanistico “Comparto US1 n.3”, sulla base del progetto redatto dagli Ingg.ri Lombardi Piero e Costanza Michele;
- in merito al suddetto piano urbanistico esecutivo il Settore Assetto del Territorio ha provveduto ad espletare istruttoria, nonché a richiedere le necessarie integrazioni documentali;
- a conclusione delle diverse rielaborazioni progettuali prodotte, in data 16/12/2020 prot. n.34575, il Piano Urbanistico Esecutivo “Comparto 3” è stato nuovamente presentato con la definitiva trasmissione di elaborati sostitutivi a quelli presentati precedentemente;
- con relazione istruttoria prot. n.2217 del 22/01/2021, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, l'Ingegnere Dirigente del Settore Assetto del Territorio ha espresso parere favorevole di compatibilità urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale ed alle norme del Regolamento Edilizio Comunale;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n.21 del 26/02/2021, in ordine a quanto previsto dall'art.10 della L.R. Puglia del 01 agosto 2011, n.21, il Piano Urbanistico di Lottizzazione in zona US1 “area a verde e servizi di quartiere”, identificato dal Comparto 3, è stato adottato con le modalità previste dall'art.27 della L.R. Puglia n.56/1980;
- con istanza prot.n.4305 del 09/04/2021, inviata alla Regione Puglia – Ufficio del Paesaggio, il Comune di Triggiano ha chiesto il parere di compatibilità paesaggistica ex.art.96 delle NTA del PPTR,

relativamente al PUE in oggetto;

- con nota prot.n.19623 del 21/06/2021, la Regione Puglia ha rilevato criticità in relazione alla disposizione planimetrica del fabbricato previsto in affaccio sulla nuova strada di PRG;
- per ottemperare alle prescrizioni richiamate dalla Regione Puglia, con nota prot.n.8448 del 07/03/2022, i tecnici progettisti hanno trasmesso una nuova elaborazione del Piano di Lottizzazione "Comparto 3" in zona servizi US1, sostitutiva di tutti gli elaborati della precedente versione;
- a conclusione delle rielaborazioni ed integrazioni prodotte, il Piano di Lottizzazione in Zona a verde e servizi di quartiere US1 – Comparto 3 è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

R.01 – Relazione tecnico illustrativa - Elenco elaborati (rev. Feb./2022)

R.02 – Relazione geologica (rev. Dic./2020)

R.03 – Norme tecniche di attuazione (rev. Feb./2022)

R.04 – Schema di convenzione (rev. Dic./2020)

R.05 – Relazione di stima dei suoli per eventuale acquisizione (rev. Dic./2020)

R.A.P. – Verifica Rapporto Ambientale Preliminare (rev. Dic./2020)

PROGETTO URBANISTICO

P.U.01 – Inquadramento d'insieme (rev. Feb./2022)

P.U.02 – Rilievo celerimetrico e Documentazione fotografica (rev. Feb./2022)

P.U.03 – Planimetrie di progetto – Sezioni e profili (rev. Feb./2022)

P.U.04 – Estratto di mappa – Elenco ditte catastali –Millesimi di proprietà - Planimetrie di progetto su base catastale – ripartizione utili ed oneri (rev. Feb./2022)

P.U.05 – Tipologie edilizie – verifica indici (rev. Feb./2022)

PROGETTO URBANIZZAZIONI

U.P. 0 – Relazione generale opere di urbanizzazione (rev. Dic./2020)

U.P. 01 – Planimetria schema rettili stradali (rev. Dic./2020)

U.P. 02 – Quote altimetriche e sezioni stradali (rev. Dic./2020)

U.P. 03 – Planimetria rete fogna (rev. Dic./2020)

U.P. 04 – Planimetria rete idrica (rev. Dic./2020)

U.P. 05 – Planimetria pubblica illuminazione e rete telefonia (rev. Dic./2020)

U.P. 06 – planimetria rete acque bianche (rev. Dic./2020)

U.P. 07 – Planimetria scarpate (rev. Dic./2020)

U.P.08 – Profilo A-B (rev. Dic./2020)

U.P.09 – Profilo B-C (rev. Dic./2020)

U.P.10 – Sezioni (rev. Dic./2020)

U.P.11 – Sezione stradale tipo (rev. Dic./2020)

U.P.12 – Particolare rete idrica (rev. Dic./2020)

U.P.13 – Elenco prezzi (rev. Dic./2020)

U.P.14 – Computi metrici e quadro economico (rev. Dic./2020)

U.P.15 – Piano di sicurezza e stima dei costi (rev. Dic./2020)

PROGETTO PAESAGGISTICA

R.P.02 – Relazione Paesaggistica (Febb. 2021)

PAE.Rel.In – Relazione Paesaggistica – Integrazione (rev. Feb./2022)

PAE.00 – Documentazione fotografica (rev. Feb./2022)

PAE.01 – Inquadramento dell'intervento (rev. Feb./2022)

PAE.02 – Inquadramento su CTR e ORTO (rev. Feb./2022)

PAE.03a – Rilievo della vegetazione (rev. Feb./2022)

PAE.03b – Analisi del sistema della vegetazione (rev. Feb./2022)

PAE.04 – Inquadramento su viabilità di PRG (rev. Feb./2022)

PAE.05 – Abaco Sistemi (rev. Feb./2022)

PAE.06 – Funzioni Piano Terra (rev. Feb./2022)

PAE.07 – Progetto con Sistema del Verde (rev. Feb./2022)

Visto il parere favorevole, con prescrizioni, in ordine alla compatibilità paesaggistica di cui all'art.96,1 delle NTA del PPTR, giusto atto Dirigenziale n.116 del 05/07/2022, trasmesso dalla Regione Puglia - Servizio Osservatorio e tutela del Paesaggio – Ufficio Paesaggio in data 14/07/2022 prot.n.24676;

Visto il parere favorevole, con prescrizioni, in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata, ai sensi dell'art.89 del DPR n.380/2001, trasmesso dalla Regione Puglia - Servizio Difesa del suolo e rischio sismico – Ufficio sismico e geologico in data 08/09/2020 prot.n.23745;

Visto il parere favorevole sotto il profilo igienico-sanitario del PUE da parte del Servizio d'Igiene e Sanità Pubblica, ai sensi del DPR n.380/2001, trasmesso dalla ASLBA – Servizio di igiene e sanità pubblica in data 07/10/2020 prot.n.26877;

Vista la nota conclusiva del 21/10/2020 prot. AOO_089/21/10/2020/0012626 della Regione Puglia che, in attuazione della procedura di cui al comma 7.4 del regolamento regionale n.18/2013, comunicava la conclusione della procedura di esclusione dalle procedure di VAS del Piano Urbanistico Esecutivo "Comparto 3";

Visto l'allegato parere istruttorio, favorevole espresso dall'Ingegnere Dirigente del Settore Assetto del Territorio, come da relazione prot. n.2217 del 22/01/2021, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Preso atto della Deliberazione della Giunta Comunale n.21 del 26/02/2021 con cui è stato adottato con le modalità previste dall'art.27 della L.R. Puglia n. 56/1980; il Piano Urbanistico di Lottizzazione in zona US1 "area a verde e servizi di quartiere", identificato dal Comparto 03;

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 14/05/2020;

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, come modificata, che demanda alla Giunta Comunale la competenza all'approvazione dei piani Urbanistici Attuativi;

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

Visti il parere 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,

DELIBERA

1) di APPROVARE, con la procedura di cui al combinato disposto dagli artt.21 e 27 della L.R.56/80, il Piano Urbanistico Esecutivo di Lottizzazione "Comparto 3, in zona Servizi US1 " aree a verde e servizi di quartiere", costituito dagli elaborati grafici e scrittografici allegati in Delibera di Adozione della Giunta Comunale n.21 del 26/02/2021 e dagli elaborati sostitutivi, in recepimento delle prescrizioni della Regione Puglia, trasmessi con nota prot.n.8448 del 07/03/2022 costituiti da:

R.01 – Relazione tecnico illustrativa - Elenco elaborati (rev. Feb./2022)

R.03 – Norme tecniche di attuazione (rev. Feb./2022)

PROGETTO URBANISTICO

P.U.01 – Inquadramento d’insieme (rev. Feb./2022)

P.U.02 – Rilievo celerimetrico e Documentazione fotografica (rev. Feb./2022)

P.U.03 – Planimetrie di progetto – Sezioni e profili (Rev. Febb./2022)

P.U.04 – Estratto di mappa – Elenco ditte catastali –Millesimi di proprietà - Planimetrie di progetto su base catastale – ripartizione utili ed oneri (rev. Feb./2022)

P.U.05 – Tipologie edilizie – verifica indici (rev. Feb./2022)

- 2) **di DISPORRE** che gli elaborati del Piano di Lottizzazione *de quo* dovranno essere complessivamente adeguati, prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica, in recepimento alle prescrizioni del parere istruttorio espresso dall’Ingegnere Dirigente del Settore Assetto del Territorio con prot. n.2217 del 22/01/2021, che si allega per formare parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 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 DARE ATTO** che all’interno del Comparto è stata prevista l’edilizia residenziale pubblica pari al 40 % del volume residenziale dell’intero comparto, così come stabilito dal Consiglio comunale con deliberazione 22/12/2008 n.39;
- 5) **di DARE ATTO** che il giusto valore dell’indennità di esproprio delle aree dei comparti viene stabilito in **90,00 €/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;
- 6) **di DARE ATTO** che l’adozione del presente Piano Urbanistico Esecutivo di Lottizzazione, in zona servizi US1” dal vigente PRG, denominato “Comparto 3, costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste, giusto combinato disposto ex art.37 della L.R. 56/80 e L.R. 22/02/2005 n.3 e s.m.i;
- 7) **di DARE ATTO**, altresì, che a norma della legge n.241/90 e dell’art.14, comma 2, della L.R.n.3/2005, la pubblicazione della presente delibera, nelle forme di legge, costituirà inizio del procedimento dell’esproprio nei confronti dei proprietari o aventi titolo che non aderiranno al comparto;
- 8) **di DARE ATTO** che, si procederà allo scomputo delle urbanizzazioni primarie nei limiti di cui alla L.R. Puglia n.6/79;
- 9) **di DARE ATTO** che la realizzazione del presente Piano di Lottizzazione “Comparto 3 - 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 n. 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) **di 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
Antonio Donatelli

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giambattista Rubino