

COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO

Deliberazione C.C n. 66 del 25 novembre 2022

ADOZIONE VARIANTE ALLA DISTRIBUZIONE DEI LOTTI NN. 65-66-67-68 DEL P.P. COMPARTO "N".

L'anno duemilaventidue il giorno venticinque del mese di novembre alle ore 17:03, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria, Pubblica di Prima convocazione, per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno allegato all'invito diramato dal Presidente del Consiglio.

Ad inizio trattazione risultano i seguenti consiglieri:

CRISSETTI MICHELE	P	GEMMA DOMENICO	A
Scarano Giuseppina	P	CUSENZA GAETANO	P
FANIA MICHELANTONIO	P	CANISTRO NUNZIATA	A
COLELLA ANTONIO	P	MANGIACOTTI GIUSEPPE	A
CIAVARELLA MAURO PIO	P	CAPPUCCI MAURO	A
MISCHITELLI LUCIA	A	CENTRA MICHELE	A
RICCIARDI SALVATORE	P	MIGLIONICO GIUSEPPE	A
MARUZZI LEONARDO	P	PALLADINO NUNZIATA	P
CAPPUCCI ANTONIO PIO	P		

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza ed è incaricato della redazione del presente verbale il dott. Rosati Fernando Antonio, **SEGRETARIO GENERALE.**

Presiede il Sig. RICCIARDI SALVATORE - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco dà lettura della relazione inerente l'argomento in oggetto, predisposta dall'Ufficio Urbanistica:

"Premesso che:

con delibera di C.C. n. 30 del 18.03.2004 è stato approvato il P.P. del comparto "N";

in data 07.04.2022 al prot. gen. n. 14852 è pervenuta richiesta a, firma di omissis e omissis, in qualità di proprietarie dei lotti 65-66-67-68 del P.P. Comparto "N", di apportare una modifica al predetto P.P., ai lotti 65-66-67-68.

La richiesta di variante è correlata della sotto elencata documentazione, con relativi allegati ed elaborati scritto-grafici a firma dell'ing. Luigi Sabatelli:

1. Relazione tecnica illustrativa;
2. Documentazione fotografica;
3. Stralcio della planimetrico del P.R.G.;
4. Planimetria generale del P.P. approvato con individuazione dei lotti 65-66-67-68;
5. Planimetria generale del P.P. in variante con individuazione dei lotti 65-66-67-68;
6. Stralcio planimetrico del P.P. approvato e di progetto con individuazione dei lotti 65-66-67-68;
7. Stralcio planimetrico catastale del P.P. approvato e di progetto con individuazione dei lotti 65-66-67-68;
8. Autorizzazione rilasciata dal Consorzio del Comparto "N" a firma del Presidente in carica per la variante proposta;

9. Dichiarazione dei committenti;
10. Dichiarazione del progettista.

La proposta di variante al predetto P.P. Comparto "N" interessa unicamente i lotti 65-66-67-68 e non altera in alcun modo i parametri urbanistici del Piano. I lotti in questione ricadono in unica area fondiaria di estensione pari a 1722 mq a cui, il piano originario assegnava 3013 mc di volumetria disponibile.

Parte dell'area è stata oggetto di edificazione in quanto i lotti 66 e 68 sono stati accorpati per realizzare un fabbricato che risulta legittimato dal P.d.C. n. 79 del 03.06.2008.

Le proprietarie intendono procedere alla divisione formale dell'originaria area fondiaria in modo da definire e identificare, oltre ai lotti edificati, due ulteriori lotti da destinare alla vendita.

La conformazione dei lotti previsti assicurerà, comunque, il rispetto delle distanze di m. 5 dai confini e m. 10 tra i fabbricati. Il muro interno di divisione che delimita il box interrato viene lasciato immutato, mentre la parte restante, di m. 33 di lunghezza, viene spostata di 2 metri.

I lotti 65 e 67 vengono ridimensionati in modo da rispettare i 5 metri di distanza di confine interno di separazione dai lotti 66 e 68.

Per i lotti 65 e 67 è prevista la possibilità, previo accordo dei legittimi proprietari, di edificare in aderenza.

Il piano particolareggiato approvato prevede per i lotti 65-66-67-68 una superficie fondiaria di mq. 1772, volume totale di 3013,5 mc, distanza tra fabbricati m. 10, distanza dai fabbricati m. 10 e distanza dai confini m. 5.

Lotti 66 e 68 di variante:

- un unico fabbricato multifamiliare già realizzato con P.d.C. n. 79 del 03.03.2008;
- superficie fondiaria 994 mq.;
- volume totale 1144,44 mc;
- distanza dai fabbricati m. 10;
- distanza dai confini m. 5.

Lotto 65 di variante:

- previsione di un unico fabbricato multifamiliare;
- superficie fondiaria 353 mq.;
- volume totale 845,28 mc;
- distanza dai fabbricati m. 10;
- distanza dai confini m. 5;
- possibilità di costruzione in aderenza con il lotto 67.

Lotto 67 di variante:

- previsione di un unico fabbricato multifamiliare;
- superficie fondiaria 375 mq.;
- volume totale 845,28 mc;
- distanza dai fabbricati m. 10;
- distanza dai confini m. 5;
- possibilità di costruzione in aderenza con il lotto 65.

Volumetria alienata:

- volume totale 178,50 mc.;

La tipologia edilizia per i lotti 65 e 67 di variante è la multifamiliare, già prevista dalle NTA del P.P. approvato.

La tipologia edilizia realizzata nei lotti 66 e 68 è la multifamiliare, già prevista dalle NTA del P.P. approvato.

I fabbricati hanno una destinazione d'uso abitativa, identica a quella prevista dal P.P. approvato.

Non sono previste variazioni alle NTA vigenti di Piano e già approvate e viene preservata la piena conformità della situazione di variante al P.R.G. vigente.

Per quanto non evidenziato alla presente si rimanda agli allegati grafici.

Visto l'istruttoria tecnica in data 10.05.2022, condivisa e fatta propria dal Dirigente dell'Area 3[^], che di seguito si riporta: "la proposta di variante dei lotti 65-66-67-68 del P.P. "Comparto N" si ritiene che possa essere accolta, in quanto, non comporta alcuna variazione dei parametri urbanistici precedentemente assentiti nella approvazione del P.P. citato, non vi è aumento di cubatura disponibile e, che eventuali variazioni catastali o delle proprietà siano regolarizzate preventivamente alla richiesta dei relativi titoli edilizi".

Per quanto innanzi si propone al Consiglio comunale di adottare la variante relativa alla distribuzione dei lotti 65-66-67-68 del P.P. comparto "N".

Tanto premesso;

Per quanto innanzi riportato si propone al Consiglio Comunale di determinarsi in ordine alla proposta dell' U.T.C. sopra riportata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell' Assessore all'Urbanistica;

Visto il parere della IV[^] Commissione Consiliare ;

Visto il parere tecnico favorevole, espresso dal Dirigente della III[^] Area ;

Vista la L.R. n. 56/80;

Con voti favorevoli 10 resi palesemente dai presenti e votanti;

D E L I B E R A

1. di adottare ai sensi della L.R. n. 56/80 – art. 21 - la variante relativa alla distribuzione dei lotti 65-66-67-68 del P.P. comparto "N", di cui alla richiesta del 07.04.2022 prot. n. 14852 a firma di omissis e omissis come da istruttoria tecnica dell'Ufficio Urbanistica innanzi riportata e che qui si intende integralmente trascritta;
2. di dare atto che il progetto comprende i seguenti elaborati scritto-grafici, allegati alla nota prot. 14852 del 07.04.2022:
 - Dichiarazione dei committenti;
 - Dichiarazione del progettista;
 - Autorizzazione rilasciata dal Consorzio del Comparto "N" a firma del Presidente in carica per la variante proposta;
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Tav. 1 - Stralcio della planimetrico del P.R.G.;
 - Tav. 2- Planimetria generale del P.P. approvato con individuazione dei lotti 65-66-67-68;
 - Tav. 3 - Planimetria generale del P.P. in variante con individuazione dei lotti 65-66-67-68;
 - Tav. 4 - Stralcio planimetrico del P.P. approvato e di progetto con individuazione dei lotti 65-66-67-68;
 - Tav. 5 - Stralcio planimetrico catastale del P.P. approvato e di progetto con individuazione dei

- lotti 65-66-67-68;
- Documentazione fotografica;

Di demandare al Dirigente Area III^ gli adempimenti successivi all'adozione del presente atto, ivi compresa la pubblicazione ai sensi della legge regionale n. 56/80.

Successivamente il consiglio comunale con voti favorevoli 10 resi palesemente dai presenti e votanti, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. n.ro 267/2000 e ss.mm.ii.-

ut/erp

PARERI

Espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1° D. Lgs. 267/2000

PARERE: **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica

Lì 10-05-22

Il Dirigente dell'Area III
Longo Ing. Saverio Pio

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Presidente
RICCIARDI SALVATORE

Il SEGRETARIO GENERALE
Rosati Fernando Antonio