

COMUNE DI GIOIA DEL COLLE

Estratto deliberazione C.C. 29 novembre 2023, n. 103

Zona artigianale D/2 del vigente P.R.G. - Approvazione del Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 21 della Legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 e s.m.i.

Adunanza STRAORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 29/11/2023 alle ore 08:30.

L'anno DUEMILAVENTITRE il giorno VENTINOVE del mese di NOVEMBRE alle ore 09:45 convocata con le prescritte modalità, nella Sala Consiliare di Palazzo San Domenico si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano presenti:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
MASTRANGELO GIOVANNI	s	CAPANO DOMENICO	s	MILANO CARLO	s
COLAPINTO FILIPPO	s	BENAGIANO ANDREA	s	DEROSA ALESSANDRO	s
PETRERA GIUSEPPE JUNIOR	s	FERRANTE OTTAVIO	s	NICASTRI LUCA VINCENZO	s
DONVITO FRANCESCO	s	MARTUCCI FILIPPO DAVIDE	s		
SPINELLI CATERINA ANTONIA	s	LIUZZI MAURIZIO	s		
CASAMASSIMA DOMENICO	s	PAVONE FILOMENA	s		
MAURIZIO ADUA	s	LUCILLA DONATO	N		
<i>Totale Presenti: 16</i>			<i>Totale Assenti: 1</i>		

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, DOTT. FRANCESCO LUMARE, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO del Consiglio, OTTAVIO FERRANTE il quale, dichiarata la legalità della seduta, invita il Consiglio Comunale a deliberare in merito all'oggetto

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 172 del 02.05.1977 è stato adottato il Piano Particolareggiato della zona D2 (in variante al PRG), successivamente approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 768 del 28.04.1979 e ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 18.03.1980;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 28.05.1998, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di tipo artigianale in zona D2 del P.R.G., approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 3.09.1998;
- ai sensi degli artt. 21 e 37 della L.R. n. 56/1980, i termini stabiliti per l'attuazione dei piani esecutivi è stabilito in anni 10 (dieci);
- il Piano di che trattasi non è stato completamente attuato nei 10 anni previsti, anche per le incertezze degli operatori economici che hanno disatteso gli impegni conseguenti alla assegnazione dei suoli;
- per la parte non attuata, rimane efficace l'obbligo di osservare le previsioni dello strumento esecutivo mentre, ai fini espropriativi, decadono gli effetti della pubblica utilità delle opere previste;
- con la determinazione n. 453 del 23.05.2011, è stato affidato incarico professionale all'arch. Nicola Fuzio, dello studio Associato Fuzio di Bari di predisporre apposito progetto di variante al P.I.P.;
- il precitato professionista nel settembre 2011 ha presentato la variante al Piano di che trattasi, costituita dai seguenti elaborati scritto grafici:
 - Relazione Tecnica e previsione di spesa;
 - b.1- cartografia di base - aerofotogrammetria della zona/2006;

- b.2 - cartografia di base - aerofotogrammetria della zona/2006; b.3 - cartografia di base - planimetria catastale;
 - c.1- analisi - stato giuridico - Piano Regolatore vigente su AEEG;
 - c.2- analisi - stato giuridico- PIP/98 "Lotti: superfici e volumi";
 - c.3 - analisi - stato giuridico - Riparto del PIP vigente su AEEG/2006;
 - c.4- analisi - stato giuridico - Riperimetrazione del PIP vigente su AEEG/2006;
 - c.5 - analisi - stato giuridico - Stato di attuazione del PIP vigente;
 - d.1- progetto-Variante al PIP vigente;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Convenzione tipo per l'assegnazione dei lotti;
 - Regolamento per l'assegnazione dei lotti;
 - Bando per l'assegnazione dei lotti;
- con la Deliberazione n. 81 del 24.06.2011 avente ad oggetto *"Riapprovazione e variante al Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in zona artigianale D/2 del P.R.G."*, la Giunta Comunale ha "preso atto" della variante presentata dal tecnico incaricato ed ha *"proposto al Consiglio Comunale, in una prossima seduta utile, l'approvazione della Variante di cui innanzi ai sensi del comma 10 dell'art. 16 della L.R. n. 20/2001, applicabile nel caso di specie in conseguenza della emanazione della L.R. n. 5/2010 con specifico riferimento al comma 1 lett. c) dell'art. 16"*;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 2 del 05/01/2022 del Direttore Area Territorio - Lavori Pubblici con cui è stato preso atto del rapporto ricognitivo di verifica dell'attuale consistenza dei lotti assegnati/convenzionati rispetto agli insediamenti esistenti ed è stato rimesso l'esito del rapporto ricognitivo alla competenza dell'Amministrazione Comunale ai fini della formulazione degli opportuni atti di indirizzo;

CONSIDERATO CHE:

- dai dati rilevati nella variante predisposta dal professionista incaricato, opportunamente aggiornati al 2021 attraverso il rapporto ricognitivo di cui innanzi, si evince che attualmente nella zona ex PIP/D2 risultano:
- Lotti assegnati/convenzionati/occupati, ovvero *"i lotti occupati e trasformati e/o solo occupati, che individuati dal PIP/1998 come "lotti liberi", sono stati successivamente assegnati con "delibera di assegnazione" ed attraverso regolare "bando di assegnazione" (I°- II°- III° bando) e quindi convenzionati e trasformati (o non trasformati). Fermo restando quanto realizzato e/o quanto previsto dal PdC eventualmente rilasciato"*;
 - Lotti assegnati da convenzionare, ovvero *"lotti occupati ma non trasformati, che individuati dal PIP/1998 come "lotti liberi", sono stati successivamente, assegnati con "delibera di assegnazione" ed attraverso regolare "bando di assegnazione" (I° o II° bando), ma non convenzionati"*;
 - Lotti liberi. ovvero *"i lotti ad oggi liberi e non trasformati, che individuati dal PIP/1998 come "lotti liberi", non sono stati successivamente assegnati"*;
 - Aree per servizi collettivi, ovvero le aree destinate alla realizzazione di servizi ai sensi del DIM 1444/1968;
- tra i lotti assegnati e convenzionati (e quindi giuridicamente pronti alla trasformazione edilizia), un'alta percentuale non è stata ancora oggetto di Permesso di Costruire e/o comunque non risultano ancora realizzate le opere concessionate, da cui si desume che il dato relativo allo stato fisico e giuridico del PIP, risulta comunque (ed in parte) falsato rispetto alla reale attuazione delle previsioni di piano;
- rispetto al regime proprietario delle aree, la legge 865/1971 prevede la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza e quindi l'esproprio di tutte le aree comprese nel P.I.P., a prescindere dalla loro destinazione (standard, strade o lotti edificabili);
- per il P.I.P. della zona D/2 attualmente risultano espropriate le aree per le urbanizzazioni primarie

(che risultano anche totalmente realizzate) ed i lotti per la produzione già assegnati, ma non risultano espropriati i lotti per la produzione non assegnati e gran parte delle aree per le urbanizzazioni secondarie (ad esclusione dell'area ceduta per il "Centro pilota per la trasformazione e depurazione del siero dell'industria casearia" di cui alla D.G.C. n.6/2004);

VISTA la D.G.C. n. 6 dell'11.01.2022 avente ad oggetto "*Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) in zona artigianale D/2 del P.R.G.: avvio del procedimento per la formazione del Piano Particolareggiato della zona artigianale D/2, ai sensi del comma 10 dell'art. 16 della l.r. n. 20/2001*", con cui la Giunta Comunale ha preso atto che:

- ai sensi della legge 865/1971 e della l.r. 56/1980, il P.I.P. risulta decaduto per gli effetti prodotti sulla pubblica utilità, ma non per le disposizioni urbanistiche previste dal piano;
- risulta necessario riallineare lo stato giuridico ed il regime proprietario dei lotti assegnati rispetto a quanto previsto dal P.I.P., ovvero rispetto allo stato di attuazione delle previsioni del piano ed agli obblighi definiti dalle convenzioni sottoscritte dagli assegnatari dei lotti, secondo i risultati della ricognizione tecnica all'uopo eseguita dal tecnico incaricato di cui si è preso atto con la Determina Dirigenziale n. 2 del 05.01.2022;
- è divenuta pressante l'esigenza di acquisire suoli produttivi da parte di operatori artigiani e data la carenza di disponibilità di ulteriori aree per attività produttive, risulta necessario rendere attuabili le previsioni della parte residuale del P.I.P. non attuata;

VISTO CHE con la medesima D.G.C. n. 6 dell'11.01.2022, la Giunta Comunale per quanto innanzi visto e considerato, ha approvato apposito "Atto di Indirizzo" per l'avvio del procedimento di formazione del Piano Particolareggiato della zona Artigianale D/2 del vigente P.R.G.

VISTO, QUINDI, CHE:

- in adempimento alle disposizioni della D.G.C. n. 6 dell'11.01.2022 innanzi richiamata, con la Determina Direttoriale n. 446 del 06/05/2022 è stato conferito all'arch. Nicola F. Fuzio l'incarico di "Supporto tecnico amministrativo e redazione del piano particolareggiato della zona D/2";
- dopo diversi incontri con il RUP e con l'Amministrazione Comunale finalizzati al coordinamento tecnico per la formazione del piano, in data 19/07/2022 il tecnico incaricato ha trasmesso gli elaborati scritto grafici costituenti il Piano Particolareggiato della zona D/2 del PRG di Gioia del Colle e nello specifico:

Elaborati testuali

- ET.01. Relazione tecnica
- ET.02. Norme Tecniche di Attuazione

Elaborati grafici

EG.01. Cartografia di base

- EG.01.la. Individuazione della zona D2 su carta tecnica regionale scala 1: 5.000
- EG.01.lb. Individuazione della zona D2 su carta tecnica regionale scala 1: 2.000
- EG.01.2a. Individuazione della zona D2 su ortofotocarta 2013 scala 1: 5.000
- EG.01.2b. Individuazione della zona D2 su ortofotocarta 2019 scala 1: 5.000
- EG.01.3. Individuazione della zona D2 su cartografia catastale scala 1: 2.000

EG.02. Analisi della pianificazione sovraordinata

- EG.02.1. Individuazione della zona D2 su PPTR/Puglia scala 1: 10.000
- EG.02.2. Individuazione della zona D2 su Rete Natura 2000 scala 1: 10.000
- EG.02.3a. Individuazione della zona D2 su PAI dell'AdB scala 1: 10.000
- EG.02.3b. Individuazione della zona D2 su PAI dell'AdB scala 1: 5.000

- EG.02.4. Individuazione della zona D2 su PTA della Regione Puglia scala 1: 10.000

EG.03. Analisi dello stato fisico e giuridico del PIP/1998

- EG.03.1. Riporto delle previsioni del PIP/1998 su carta tecnica regionale scala 1: 2.000
- EG.03.2. Riporto delle previsioni del PIP/1998 su ortofotocarta 2013 scala 1: 5.000
- EG.03.3. Riporto delle previsioni del PIP/1998 su ortofotocarta 2019 scala 1: 5.000
- EG.03.4. Riporto delle previsioni del PIP/1998 su cartografia catastale scala 1: 2.000

EG.04. Verifica dello stato di attuazione del PIP/1998

- EG.04.1. Verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PIP/1998 su ortofotocarta 2019 scala 1: 5.000
- EG.04.2. Verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PIP/1998 su carta tecnica regionale scala 1: 2.000
- EG.04.3. Verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PIP/1998 su cartografia catastale scala 1: 2.000
- EG.04.4. Verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PIP/1998 su cartografia catastale e ortofotocarta scala 1: 2.000
- EG.04.5. Verifica del regime proprietario della zona D2 su cartografia catastale scala 1: 2.000
- EG.04.6. Verifica del regime proprietario della zona D2 su ortofotocarta 2019 e su cartografia catastale scala 1: 2.000
- EG.04.7. Verifica analitica del regime proprietario della zona D2

EG.05. Progetto del Piano Particolareggiato

- EG.05.la. Viabilità di progetto scala 1: 5.000
- EG.05.lb. Viabilità di progetto scala 1: 2.000
- EG.05.2a. Individuazione dei lotti e delle destinazioni d'uso su CTR scala 1: 5.000
- EG.05.2b. Individuazione dei lotti e delle destinazioni d'uso su CTR scala 1: 2.000
- EG.05.3a. Individuazione dei lotti e delle destinazioni d'uso su ortofoto scala 1: 5.000
- EG.05.3b. Individuazione dei lotti e delle destinazioni d'uso su ortofoto scala 1: 2.000

da ultimo integrati con nota acquisita al prot. n. 6953 del 28/02/2023;

VISTO CHE con riferimento al presente piano attuativo, risultano acquisiti i pareri come di seguito elencati:

- con nota della Regione Puglia - Sezione Autorizzazioni Ambientali prot. n. 13349 del 26/10/2022 acquisita all'Ente al prot. n. 32805 del 03/11/2022, si comunicava la conclusione della procedura di registrazione del Piano Particolareggiato in oggetto, prevista al comma 7.4 del suddetto R.R. n. 18/2013, risultando così assolti gli adempimenti in materia di VAS (Valutazione Ambientale Strategica);
- con nota prot. n. 17089 del 04/10/2023, acquisita all'Ente al prot. n. 28659 del 05/10/2023, la Regione Puglia - Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture, rilasciava il Parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, nei seguenti termini:

*parere **FAVOREVOLE ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.**, esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni della progettazione proposta con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geologica contenuta nella relazione del professionista incaricato, **con le seguenti prescrizioni:***

- *che, per le aree interessate da perimetrazione del PAI (bassa pericolosità idraulica - BP), gli interventi previsti siano progettati e quindi realizzati conformemente a quanto stabilito dall'art. 9 delle NTA del PAI Puglia "Interventi consentiti nelle aree a bassa pericolosità idraulica" previa acquisizione del parere vincolante dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale che attesti le condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale. Sarà cura di Codesta Amministrazione trasmettere copia del predetto parere alla scrivente Sezione;*

- *che in fase di progettazione, o comunque prima della cantierizzazione di qualsivoglia edificio, vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio (conformi alle norme di settore e a quelle sulle costruzioni vigenti), al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali e prevederne eventuali bonifiche, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale, scongiurare eventuali cedimenti assoluti e differenzia/i nonché la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo;*
 - *che vengano previsti, a valle di indagini geognostiche che accertino la presenza di eventuali falde superficiali, sistemi di controllo e regimazione dei flussi idrici che possano interessare i piani fondazionali;*
 - *che qualunque modifica e/o variante all'intervento in questione venga prontamente sottoposta a questa Sezione per un'approfondita valutazione circa la necessità di rivedere il presente parere.*
- con Determina n. 1219 del 18/10/2023, il Direttore dell'Area Ambiente e Sviluppo rilasciava il Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. art. 96 comma 1. lett. d) delle N.T.A. del P.P.T.R. Puglia;

DATO ATTO CHE secondo quanto disposto dell'art. 21 della L.R. 56/1980, le fasi per la procedura di approvazione formale del P.P., sono le seguenti:

- Il piano particolareggiato è adottato con delibera del Consiglio Comunale, previo parere obbligatorio del dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, nonché parere delle Commissioni Urbanistica e/o Edilizia Comunale (ove esistenti);
- entro 15 giorni dalla sua adozione, il piano particolareggiato viene depositato presso la segreteria del Comune per 10 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione.
- dell'avvenuto deposito è data notizia mediante i quotidiani a maggiore diffusione locale e manifesti affissi nei luoghi pubblici e sull'albo pretorio del Comune;
- fino a 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, possono essere presentate opposizioni da parte dei proprietari degli immobili compresi nel piano ed osservazioni da parte di chiunque;
- scaduti tutti i termini di cui ai commi precedenti e ricevuti i pareri degli Enti ed Uffici competenti, il Consiglio Comunale approva in via definitiva il piano particolareggiato. Contestualmente all'approvazione, il Consiglio Comunale decide sulle opposizioni ed osservazioni presentate, previa istruttoria tecnica dell'Ufficio Tecnico Comunale e parere obbligatorio delle Commissioni Urbanistica e/o Edilizia Comunale (ove esistenti);

CONSIDERATO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 12/04/2023, è stato adottato il suddetto Piano Particolareggiato della zona D/2 del vigente PRG a norma dell'art. 21 della L.R. 56/1980;
- la suddetta deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 12/04/2023, unitamente alla documentazione scritto-grafica del Piano Particolareggiato della zona D/2 del vigente PRG, è stata depositata presso la segreteria comunale per 10 giorni consecutivi, dal 27/04/2023 al 07/05/2023.
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione su tre quotidiani a diffusione locale e manifesti affissi nei luoghi pubblici oltreché sull'albo pretorio del Comune;

CONSIDERATO CHE nei successivi n. 20 (venti) giorni dalla scadenza del periodo di deposito sono state presentate n. 9 osservazioni come di seguito elencate:

- 1) Sig. (*omissis*), giusta nota pervenuta in data 22/05/2023 e acquisita agli atti in data 24/05/2023 con prot. n. 15498;
- 2) Sig. (*omissis*), giusta nota pervenuta in data 22/05/2023 e acquisita agli atti in data 24/05/2023 con prot. n. 15505;

- 3) Sig.ri (*omissis*), (*omissis*) e (*omissis*), giusta nota pervenuta in data 25/05/2023 e acquisita agli atti in pari data con prot. n. 15631;
- 4) Sig.ri (*omissis*), (*omissis*) e (*omissis*), giusta nota pervenuta in data 25/05/2023 e acquisita agli atti in pari data con prot. n. 15637;
- 5) Sig.ri (*omissis*), (*omissis*) e (*omissis*), giusta nota pervenuta in data 25/05/2023 e acquisita agli atti in pari data con prot. n. 15643;
- 6) Sig.ri (*omissis*), (*omissis*) e (*omissis*), giusta nota pervenuta in data 25/05/2023 e acquisita agli atti in pari data con prot. n. 15649;
- 7) Sig.ri (*omissis*), (*omissis*) e (*omissis*), giusta nota pervenuta in data 25/05/2023 e acquisita agli atti in pari data con prot. n. 15655;
- 8) Sig. (*omissis*), giusta nota pervenuta in data 25/05/2023 e acquisita agli atti in data 29/05/2023 con prot. n. 15841;
- 9) Sig. (*omissis*), giusta nota pervenuta in data 25/05/2023 e acquisita agli atti in data 30/05/2023 con prot. n. 15972;

In ordine alle sopra elencate osservazioni l'Area Urbanistica ha svolto l'istruttoria tecnica e la proposta di accoglimento/accoglimento parziale/non accoglimento, con le risultanze riportate nel documento "**Istruttoria tecnica sulle osservazioni**", allegato quale parte integrante della presente Deliberazione (Allegato 1);

CONSIDERATO, INFINE, CHE:

L'adeguamento del Piano adottato in esito alla proposta di recepimento parziale o totale delle osservazioni pervenute ha permesso di effettuare alcuni riallineamenti negli elaborati grafici per le motivazioni di seguito circostanziate:

- Con nota acquisita agli atti al prot. n. 8134 del 03/03/2022, la ditta assegnataria dei lotti identificati con numerazione dal n. 20 al n. 47 nel Comparto 2, sub Comparto P del PIP approvato con D.C.C. n. 49 del 03/09/1998, formulava richiesta di modifica, rispetto alle previsioni del PIP/98 e quindi del PP/80, della disposizione planimetrica ed accorpamento delle aree per parcheggi pubblici ricadenti nei suddetti lotti, in funzione di una migliore soluzione urbanistica per la logistica interna ai lotti di proprietà ed anche alla funzione pubblica del parcheggio stesso;
- valutato l'interesse pubblico sotteso all'istanza di rilocalizzazione dei parcheggi, tale modifica è stata recepita negli elaborati grafici del piano particolareggiato in approvazione, essendo la stessa a parità di superficie, una modifica non sostanziale;

Gli elaborati scrittografici di seguito elencati, costituiscono elaborati modificativi/integrativi e conseguentemente sostitutivi degli stessi adottati con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 12/04/2023, e specificatamente:

- ET.02. mod_Norme Tecniche di Attuazione
- ET.03. Relazione finanziaria
- EG.04.1. mod_Verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PIP/1998 su ortofotocarta 2019 scala 1: 5.000
- EG.04.2. mod_Verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PIP/1998 su carta tecnica regionale scala 1: 2.000
- EG.04.3. mod_Verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PIP/1998 su cartografia catastale scala 1: 2.000
- EG.04.4. mod_Verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PIP/1998 su cartografia catastale e ortofotocarta 2019 scala 1: 2.000
- EG.04.5. mod_Verifica del regime proprietario della zona D2 su cartografia catastale scala 1: 2.000
- EG.04.6. mod_Verifica del regime proprietario della zona D2 su ortofotocarta 2019 e su cartografia catastale scala 1: 2.000
- EG.05.2a. mod_Individuazione dei lotti e delle destinazioni d'uso su CTR scala 1: 5.000
- EG.05.2b. mod Individuazione dei lotti e delle destinazioni d'uso su CTR scala 1: 2.000
- EG.05.3a. mod_Individuazione dei lotti e delle destinazioni d'uso su ortofoto scala 1: 5.000

- EG.05.3b. mod_Individuazione dei lotti e delle destinazioni d'uso su ortofoto scala 1: 2.000

VISTI:

- la Deliberazione di G.C. n. 256 del 15/09/2022 di formalizzazione del piano particolareggiato ai fini dell'attivazione della procedura di VAS;
- l'Attestazione della sussistenza delle specifiche condizioni di esclusione dalle procedure di VAS (art.7, comma 7.2, lett. a) punto VII del Regolamento Regionale n.18 del 09/10/2013), giusta nota prot. n. 28266 del 20/09/2022 in atti;
- la comunicazione rif. AOO_089/0013349 del 26/10/2022 della Regione Puglia - Sezione Autorizzazioni ambientali del Dipartimento Mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio - acquisita con prot. n. 32805 del 03/11/2022 di conclusione della procedura di registrazione;
- il parere favorevole ai fini della verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche del Piano Particolareggiato con le condizioni geomorfologiche del territorio ex art. 89 del DPR n.380/2001, acquisito al prot. n. 28659 del 05/10/2023, giusta richiesta ed integrazioni in atti;
- il Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. art. 96 comma 1. lett. d) delle N.T.A. del P.P.T.R. Puglia, giusta Determina n. 1219 del 18/10/2023 del Direttore dell'Area Ambiente e Sviluppo di questo Comune;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 12/04/2023, recante adozione del suddetto Piano Particolareggiato della zona D/2 del vigente PRG a norma dell'art. 21 della L.R. 56/1980;

VISTE le osservazioni pervenute durante il periodo di deposito a seguito di adozione, allegate in copia alla presente deliberazione (Allegato 2);

VISTA l'istruttoria tecnica in merito alle osservazioni pervenute durante il periodo di deposito a seguito di adozione giusta deliberazione di Consiglio comunale n. 30/2023, con le risultanze riportate nel documento **"Istruttoria tecnica sulle osservazioni"**, allegato quale parte integrante della presente Deliberazione (Allegato 1);

ACQUISITO il prescritto parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n°267/2000 e s.m.i., dal Responsabile dell'Area Urbanistica;

DATO ATTO, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U.E.L., che la presente proposta non comporta oneri finanziari diretti o indiretti né incide sul patrimonio dell'Ente e pertanto non necessita di parere di regolarità contabile;

VISTI:

- lo Statuto comunale;
- il D.Lgs. n.267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 "Nuovo Principio Contabile" e ss.mm.ii;
- Legge n. 241 / 90
- la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e ss.mm.ii.;
- la L. R. n. 56/80;
- il D.P.R. n. 327 del 08.06.2001 e ss.mm.ii.;
- la L. R. n. 20 del 27.07.2001;
- la L. R. n. 14 del 30.07.2009;
- la L. R. n. 21 del 01.08.2011;
- la L. R. n. 44 del 14.12.2012;
- la L.R. n. 4 del 12.02.2014;
- il R.R. n. 18 del 09.10.2013;
- PPTR approvato con DGR n.176 del 16.02.2015, pubblicata sul BURP n.39 del 23.03.2015;
- la L. R. n. 20 del 12.08.2022;
- la L.R. n.11/2022;

DELIBERA

1. **DI DICHIARARE** quanto in premessa indicato e che qui si intende integralmente richiamato, quale motivazione al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/1990 e s.m.i.;
2. **DI CONDIVIDERE** le risultanze dell'istruttoria tecnica in merito alle osservazioni pervenute durante il periodo di deposito a seguito di adozione giusta deliberazione di Consiglio comunale n. 30/2023, riportate nel documento "**Istruttoria tecnica sulle osservazioni**" allegato quale parte integrante della presente Deliberazione (Allegato 1 parte integrante);
3. **DI NON ACCOGLIERE** l'Opposizione n.1 pervenuta con nota prot. n. 15498 del 24/05/2023 per le motivazioni espresse nella sopra richiamata Istruttoria tecnica;
4. **DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'Opposizione n.2 pervenuta con nota prot. n. 15505 del 24/05/2023 per le motivazioni espresse nella sopra richiamata Istruttoria tecnica;
5. **DI NON ACCOGLIERE** l'Opposizione n.3 pervenuta con nota prot. n. 15631 del 25/05/2023 per le motivazioni espresse nella sopra richiamata Istruttoria tecnica;
6. **DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'Opposizione n.4 pervenuta con nota prot. n. 15637 del 25/05/2023 per le motivazioni espresse nella sopra richiamata Istruttoria tecnica;
7. **DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'Opposizione n.5 pervenuta con nota prot. n. 15643 del 25/05/2023 per le motivazioni espresse nella sopra richiamata Istruttoria tecnica;
8. **DI ACCOGLIERE** l'Opposizione n.6 pervenuta con nota prot. n. 15649 del 25/05/2023 per le motivazioni espresse nella sopra richiamata Istruttoria tecnica;
9. **DI ACCOGLIERE** l'Opposizione n.7 pervenuta con nota prot. n. 15655 del 25/05/2023 per le motivazioni espresse nella sopra richiamata Istruttoria tecnica;
10. **DI ACCOGLIERE** l'Opposizione n.8 pervenuta con nota prot. n. 15841 del 29/05/2023 per le motivazioni espresse nella sopra richiamata Istruttoria tecnica;
11. **DI NON ACCOGLIERE** l'Opposizione n.9 pervenuta con nota prot. n. 15972 del 30/05/2023 per le motivazioni espresse nella sopra richiamata Istruttoria tecnica;
12. **DISTABILIRE**, in accoglimento dell'osservazione n. 7 pervenuta con nota prot. n. 15655 del 25/05/2023 e a modifica di quanto deliberato al punto 5. della D.C.C.n. 30 del 12/04/2023, che:

per i "Lotti convenzionati da insediare/completare", ai sensi dell'art. 6 della vigente Convenzione tipo del PIP '98, sarà l'Amministrazione Comunale a valutare per i singoli casi la sussistenza della concreta possibilità dell'insediamento tardivo dell'impianto produttivo previsto e non attuato e dell'apprezzabile motivato interesse pubblico allo stesso per i documentati conseguenti effetti di sviluppo produttivo e occupazionale.

In tali casi la risoluzione dell'atto di cessione con le procedure dell'art. 8 del richiamato schema di convenzione si produrrà solo a seguito di diffida ad adempiere entro i termini previsti dall'art. 4 della medesima Convenzione tipo così come segue:

- Deposito del progetto presso l'Ufficio Tecnico Comunale entro il termine perentorio di 120 giorni dalla data di comunicazione di avvenuta approvazione del presente PP/D2 e di diffida ad adempiere;
- Inizio dei lavori entro il termine perentorio di un anno dalla data di rilascio del titolo edilizio;
- Ultimazione dei lavori entro il termine perentorio di 3 anni dalla data di inizio dei lavori, salvo proroga accordata nei casi e ai sensi dell'art. 15, commi 2 e 2 bis del D.P.R. n. 380/2001;

- Inizio dell'attività artigianale entro i successivi venti giorni dall'ultimazione dei lavori.

13. **DI DARE ATTO CHE** gli elaborati scrittografici di seguito elencati, costituiscono elaborati modificativi/integrativi e conseguentemente sostitutivi degli stessi adottati con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 12/04/2023, e specificatamente:

- ET.02. mod_Norme Tecniche di Attuazione
- ET.03. Relazione finanziaria
- EG.04.1. mod_Verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PIP/1998 su ortofotocarta 2019 scala 1: 5.000
- EG.04.2. mod_Verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PIP/1998 su carta tecnica regionale scala 1: 2.000
- EG.04.3. mod_Verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PIP/1998 su cartografia catastale scala 1: 2.000
- EG.04.4. mod_Verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PIP/1998 su cartografia catastale e ortofotocarta 2019 scala 1: 2.000
- EG.04.5. mod_Verifica del regime proprietario della zona D2 su cartografia catastale scala 1: 2.000
- EG.04.6. mod_Verifica del regime proprietario della zona D2 su ortofotocarta 2019 e su cartografia catastale scala 1: 2.000
- EG.05.2a. mod_Individuazione dei lotti e delle destinazioni d'uso su CTR scala 1: 5.000
- EG.05.2b. mod_Individuazione dei lotti e delle destinazioni d'uso su CTR scala 1: 2.000
- EG.05.3a. mod Individuazione dei lotti e delle destinazioni d'uso su ortofoto scala 1: 5.000
- EG.05.3b. mod Individuazione dei lotti e delle destinazioni d'uso su ortofoto scala 1: 2.000

14. **DI APPROVARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della L.R. 56/1980, il Piano Particolareggiato della zona Artigianale D/2, in variante alle disposizioni del Piano Particolareggiato (PP) approvato con DGR 768/1979 e del Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) approvato con DCC 49/1998, costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati testuali

- ET.01. Relazione tecnica
- **ET.02. mod_Norme Tecniche di Attuazione**
- **ET.03. Relazione finanziaria**

Elaborati grafici

EG.01. Cartografia di base

- EG.01.1a. Individuazione della zona D2 su carta tecnica regionale scala 1:5.000
- EG.01.1b. Individuazione della zona D2 su carta tecnica regionale scala 1:2.000
- EG.01.2a. Individuazione della zona D2 su ortofotocarta 2013 scala 1:5.000
- EG.01.2b. Individuazione della zona D2 su ortofotocarta 2019 scala 1:5.000
- EG.01.3. Individuazione della zona D2 su cartografia catastale scala 1:2.000

EG.02. Analisi della pianificazione sovraordinata

- EG.02.1. Individuazione della zona D2 su PPTR/Puglia scala 1:10.000
- EG.02.2. Individuazione della zona D2 su Rete Natura 2000 scala 1:10.000
- EG.02.3a. Individuazione della zona D2 su PAI dell'AdB scala 1:10.000
- EG.02.3b. Individuazione della zona D2 su PAI dell'AdB scala 1:5.000
- EG.02.4. Individuazione della zona D2 su PTA della Regione Puglia scala 1:10.000

EG.03. Analisi dello stato fisico e giuridico del PIP/1998

- EG.03.1. Riporto delle previsioni del PIP/1998 su carta tecnica regionale scala 1:2.000
- EG.03.2. Riporto delle previsioni del PIP/1998 su ortofotocarta 2013 scala 1:5.000
- EG.03.3. Riporto delle previsioni del PIP/1998 su ortofotocarta 2019 scala 1:5.000
- EG.03.4. Riporto delle previsioni del PIP/1998 su cartografia catastale scala 1:2.000

EG.04. Verifica dello stato di attuazione del PIP/1998

- **EG.04.1. mod_Verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PIP/1998 su ortofotocarta 2019 scala 1: 5.000**
- **EG.04.2. mod_Verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PIP/1998 su carta tecnica regionale scala 1: 2.000**
- **EG.04.3. mod_Verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PIP/1998 su cartografia catastale scala 1: 2.000**
- **EG.04.4. mod_Verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PIP/1998 su cartografia catastale e ortofotocarta 2019 scala 1: 2.000**
- **EG.04.5. mod_Verifica del regime proprietario della zona D2 su cartografia catastale scala 1: 2.000**
- **EG.04.6. mod_Verifica del regime proprietario della zona D2 su ortofotocarta 2019 e su cartografia catastale scala 1: 2.000**
- EG.04.7. Verifica analitica del regime proprietario della zona D2

EG.05. Progetto del Piano Particolareggiato

- EG.05.1a. Viabilità di progetto scala 1: 5.000
- EG.05.1b. Viabilità di progetto scala 1: 2.000
- **EG.05.2a. mod_Individuazione dei lotti e delle destinazioni d'uso su CTR scala 1: 5.000**
- **EG.05.2b. mod_Individuazione dei lotti e delle destinazioni d'uso su CTR scala 1: 2.000**
- **EG.05.3a. mod_Individuazione dei lotti e delle destinazioni d'uso su ortofoto scala 1: 5.000**
- **EG.05.3b. mod_Individuazione dei lotti e delle destinazioni d'uso su ortofoto scala 1: 2.000**

15. DI PUBBLICARE i dati di cui al presente provvedimento, su apposita pagina web del sito istituzionale del Comune di Gioia in Colle ai sensi dell'art. 1 commi 16 e 32 della legge 190/2012 (amministrazione trasparente).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Inoltre, stante l'urgenza di concludere il processo di pianificazione in un settore strategico per lo sviluppo del territorio, con il voto unanime favorevole

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

=====

Escono i consiglieri Pavone e Benagiano - Presenti 14

=====