

COMUNE DI BITETTO

Estratto deliberazione C.C. 11 marzo 2024, n. 4

Approvazione definitiva P.U.E. denominato "Cocevole".

CITTÀ DI BITETTO

Estratto del Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 11-03-2024

OGGETTO: Approvazione definitiva P.U.E. (Piano Urbanistico Esecutivo) denominato "Cocevole", relativo alle aree ricadenti nel Comparto CUE 1.36 del vigente P.U.G. poste tra Via Antonucci Angelosante, Via Patrono A. e Via Sciarra Raffaele ed annesse aree intercluse in Zona CUCC (ex B2) del vigente P.U.G. proposto da: Carbonara Costruzioni s.r.l., Grande Giacomina, Gatti Marta, Pesola Saverio Valerio, L'Officina s.r.l., Ragno Costruzioni s.r.l., Silecchia Donato (Prat. Ed. n. 71/2021)

L'anno duemilaventiquattro il giorno undici del mese di marzo alle ore 18:30 con prosecuzione, nella solita sala delle adunanze consiliari, legalmente convocato dal Presidente del Consiglio si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Ordinaria in Prima convocazione.

omissis

DELIBERA

1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2) Di approvare, in via definitiva, il P.U.E. (Piano Urbanistico Esecutivo) relativo alle aree ricadenti nel Comparto CUE 1.36 del vigente PUG, denominato "Cocevole", come ridefinito nel suo perimetro a seguito di accorpamento allo stesso delle attigue aree residue di proprietà tipizzate in zona CUCC (ex B2), poste tra Via Antonucci Angelosante, Via Patrono A. e Via Sciarra Raffaele, riportate in catasto al fg. 8 particelle n. 217 – 1805 – 390 – 389 – 388 – 187 – 796 – 462 – 488 – 601 parte e 487 della superficie complessiva di mq. 8.332,00, di cui mq. 8.240,00 ricadenti nel Comparto CUE 1.36 e mq. 92,00 ricadenti in zona CUCC (ex B2), proposto dai sigg.ri:

- Carbonara Costruzioni s.r.l. *omissis*;
- Gatti Marta *omissis*;
- Grande Giacomina, *omissis*;
- Pesola Saverio Valerio, *omissis*;
- L'Officina s.r.l., *omissis*;
- Ragno Costruzioni s.r.l., *omissis*;
- Silecchia Donato, *omissis*;

e che si compone degli elaborati invariati rispetto a quelli acquisiti con prot. n.13485 del 12.09.2022 e adottati con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 16.12.2022, come di seguito riportati:

- Relazione tecnico illustrativa con Metaprogetto;
- Relazione paesaggistica;
- Documentazione fotografica;
- Computo metrico estimativo;
- Visure catastali delle particelle ricadenti nel Comparto;
- Tabella ripartizione utili ed oneri;
- Relazione geologica-geomorfologica-sismica;
- Metaprogetto e Schede di Analisi;
- Schema di convenzione;

nonché di quelli consegnati con nota prot. n. 1551 del 24.01.2024, sostitutivi dei precedenti in quanto adeguati alle prescrizioni del Parere di compatibilità paesaggistica di cui alla D.D. Regione Puglia n. 145/003 del 11/01/2024, come di seguito elencati:

- Norme tecniche ed urbanistico- edilizie di esecuzione del Piano;
- Tav. G.1.1 – Sistema delle conoscenze – sistema area vasta;
- Tav. G.1.2 – Sistema delle conoscenze – Carte delle risorse rurali, ecc.;
- Tav. G.1.3 – Sistema delle conoscenze – Carta geomorfologica, ecc.;
- Tav. G.1.4 – Sistema delle conoscenze – Mappa catastale, ecc.;
- Tav. G.2.1 – Analisi – Strumenti di pianificazione di Area Vasta;
- Tav. G.2.2 – Analisi – Strumenti di pianificazione generale comunale PUG/S – stralcio ortofoto, ecc.;
- Tav. G.2.3 – Analisi – Strumenti di pianificazione generale comunale PUG/S – stralcio carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali;
- Tav. G.2.4 – Analisi – Strumenti di pianificazione generale comunale PUG/S – previsioni programmatiche;
- Tav. G.2.5 – Analisi – Individuazione perimetro del PUE;
- Tav. G.3.1 – Rilievo – Rilievo planialtimetrico su base R.A.F.G. – reti tecnologiche esistenti;
- Tav. G.3.2 – Rilievo – Rilievo aspetti ambientali, insediativi, ecc.;
- Tav. G.4.1 – Metaprogetto;
- Tav. G.5.1 – Progetto – Inquadramento territoriale intervento (PUE);
- Tav. G.5.2 – Progetto – Definizione aree opere Urbanizzazioni primarie – Secondarie e lotti edificabili;
- Tav. G.5.3 – Progetto – Sistema della mobilità e accessibilità – Assetto territoriale;
- Tav. G.5.4 – Progetto – Definizione lotti edificatori – verifica controllo urbanistico edilizio;
- Tav. G.5.5 – Progetto – Sistema attrezzature e spazi pubbliche e di uso pubblico;
- Tav. G.5.6.a – Progetto – Morfologia sistema insediativo – sistema del verde;
- Tav. G.5.6.b – Progetto – Dettagli costruttivi delle opere urbanizzazione primaria (U.P.) – rete fognante;
- Tav. G.5.6.c – Progetto – Dettagli costruttivi delle opere urbanizzazione primaria (U.P.) – rete idrica;
- Tav. G.5.6.d – Progetto – Dettagli costruttivi delle opere urbanizzazione primaria (U.P.) – rete acque meteoriche;
- Tav. G.5.6.e – Progetto – Dettagli costruttivi delle opere urbanizzazione primaria (U.P.) – rete pubblica illuminazione, energia elettrica e telefonica;
- Tav. G.5.7 – Progetto – Morfologia del sistema insediativo – sistema del verde;
- Tav. G.5.8 – Progetto – progetto planivolumetrico – rendering;

alle seguenti condizioni e prescrizioni rivenienti dal Parere UTC e dal Parere sismico:

- *l'applicazione dell'incremento volumetrico del 10% di cui alla L.R. n. 13/2008, possibile dal punto di vista urbanistico in quanto risultano reperite le relative aree a standard, è condizionato alla dimostrazione di realizzazione di modalità costruttive tali da raggiungere almeno il livello 3 del sistema di valutazione Protocollo ITACA residenziale e l'edilizia sostenibile deve essere realizzata secondo le procedure indicate dalle specifiche norme e disposizioni regionali (D.G.R. n. 2272/2009, n. 1471/2009 n. 1304/2021) da verificare nell'ambito del procedimento relativo al rilascio dei singoli PdC sui vari lotti del PUE.*
- *che in fase di progettazione esecutiva, 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 differenziali 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 alla variante tipologica in questione venga prontamente*

sottoposta a questa Sezione per un'approfondita valutazione circa la necessità di rivedere il presente parere. [...]”;

3) Di dare atto che resta valido ed efficace lo Schema di convenzione già allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 16.12.2022 di adozione del medesimo PUE.

4) Di demandare al Responsabile del S.T.C. i successivi adempimenti di competenza previsti dalla L.R. n. 20/2001 e s.m.i., stabilendo che tutte le spese inerenti la procedura approvativa del P.U.E. medesimo saranno a totale carico dei proponenti il PUE.

Successivamente, con separata votazione, riscontrata l'urgenza di provvedere in merito

DELIBERA

la presente deliberazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

omissis

IL PRESIDENTE
Pascazio Fiorenza

Il Segretario Generale
Mignozzi Alfredo

Estratto della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 11-03-2024 conforme all'originale.

Bitetto, 17/04/2024

Il Responsabile del Settore Tecnico
Ing. Vittorio Maria Nunziante