

COMUNE DI NOICATTARO

Estratto Deliberazione G.C. 16 settembre 2024, n. 141

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO MISTO "C2" RICADENTE NELLA ZONA DELIMITATA A SUD DA VIA G. FALCONE, AD EST DA VIA DI MEZZO E AD OVEST DA VIA INCORONATA, PROPOSTO AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA LEGGE REGIONALE N. 56 DEL 31.05.1980 - APPROVAZIONE.

**IL DIRIGENTE DEL III SETTORE
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni vigenti in materia urbanistica, visti gli artt. 21 e 27 della L.R. 56/80 e ss.mm.ii.,

RENDE NOTO

- che con deliberazione n. 141 di Giunta Comunale del 16/09/2024 è stato approvato il Piano di Lottizzazione del Comparto Misto "C2" ricadente nella zona delimitata a sud da Via G. Falcone, ad est da Via Di Mezzo e ad ovest da Via Incoronata;
- che la su citata deliberazione unitamente agli elaborati scrittografici ed allo schema di Convenzione è stata pubblicata sull'Albo pretorio *on line* ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii. e nella Sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;

PUBBLICA

per estratto il testo oggetto di pubblicazione della suddetta deliberazione.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

omissis...

CONSIDERATO CHE:

- Il Piano di Lottizzazione adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 146 del 29.09.2021 risulta costituito dai seguenti elaborati:

omissis...

Con voti unanimi resi nei modi e termini di legge,

DELIBERA

DI DARE ATTO che le premesse riportate in parte narrativa, fanno parte integrante ed essenziale del presente atto e si intendono qui richiamate in quanto ne costituiscono la parte motivata;

DI APPROVARE in via definitiva, ai sensi e per gli effetti degli artt. 21 e 27 della L.R. n.56/1980 il Piano di Lottizzazione dei suoli ricadenti nel Comparto Misto "C2" ubicato nella zona di espansione residenziale "C1" delimitata a sud da Via Falcone, ad Est da Via di Mezzo e dal Comparto Misto "C3", ad Ovest da Via Incoronata e dal Comparto Misto "C1", a firma dei tecnici Ing. Vito Onofrio Giardinelli, Arch. Giuseppe Positano, Arch.

Oronzo Spinelli e Geom. Carmela Pellegrino. I suoli sono distinti in catasto ai fogli di mappa n. 9 e 11, particelle riportate nella TAV. 10 "Riparto Oneri ed Utili così come modificato ed integrato secondo le disposizioni dettate dall'ufficio urbanistico e costituito dai seguenti elaborati:

omissis...

DI DARE ATTO

- ai sensi dell'art. 3.5 Titolo IV "Norme finali", della delibera di G.R. n. 6320/89, i proponenti la lottizzazione non hanno indicato aree da stralciare in quanto compromesse;
- il Consorzio non si è avvalso del principio di sussidiarietà orizzontale, sancito con l'Atto di Indirizzo per l'attuazione del PRG, circa l'opportunità di realizzare in proprio e a scomputo del contributo di costruzione, parte delle opere di urbanizzazione secondaria;
- i lottizzanti non si sono avvalsi della facoltà di realizzare il programma costruttivo edilizio secondo il disposto dell'art. 23, comma 1 lett. b) del DPR 380/2001 (SCIA Alternativa al Permesso di Costruire);
- i lottizzanti hanno espresso la volontà di usufruire degli incentivi volumetrici di cui alla L.R. 13/2008, incrementando la dotazione delle aree a Standard previste da D.M. 1444/68 di 1/10 delle stesse all'interno del Piano;

DI STABILIRE che siano osservate in fase di redazione dei progetti esecutivi:

- le prescrizioni di cui al parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1 lett. d) delle NTA del PPTR;
- le prescrizioni di cui al parere favorevole dell'ufficio regionale dei lavori pubblici protocollo n. AOO_064/PROT/07/10/2022/0016577, acquisito in atti al protocollo n. 23909/2022 del 07/10/2022 espresso ai sensi dell'art. n. 89 del D.P.R. n. 380/2001;
- qualora per il recapito finale delle acque meteoriche trattate, s'intenda perseguire la soluzione dei pozzi drenanti, gli approfondimenti idrogeologici dovranno essere integrati da prove di permeabilità in foro, i cui esiti risulteranno finalizzati al corretto dimensionamento delle opere in progetto, previo riesame della documentazione da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino Meridionale giusta nota Protocollo n. 21759/2022 del 14/09/2022;

DI DARE ATTO E PRECISARE CHE lo schema di convenzione approvato con la D.G.C. n. 146 del 29/09/2021 di adozione del piano in parola a valle dell'approvazione, sarà oggetto di integrazione e specificazione rispetto al necessario aggiornamento della relazione tecnico-finanziaria in funzione della variazione dei costi delle singole opere di urbanizzazione dovuto all'aggiornamento annuale del prezzario regionale delle opere pubbliche;

DI DELEGARE sin d'ora il consorzio "Sant'Angelo" allo svolgimento a propria cura e spese della procedura espropriativa necessaria per acquisire la titolarità di tutte le aree comprese nel comparto ai fini della sua compiuta attuazione;

DI STABILIRE CHE:

- venga sottoscritta, tra il Comune e i proponenti e/o i loro aventi causa, apposita convenzione disciplinante i relativi obblighi e di rimandare la sottoscrizione di ulteriore convenzione ad avvenuta acquisizione delle aree dei non aderenti al piano;
- sul progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al piano vengano acquisiti ciascuno per propria competenza i pareri di:
 - Regione Puglia - ASL – Dipartimento S.I.S.P. ;
 - Acquedotto Pugliese – Struttura Territoriale BA-BAT;
 - Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Noicàttaro

- Servizio autonomo di Polizia Locale del Comune di Noicàttaro;
- Zi Rete Gas S.p.A;
- Autorità Idrica Pugliese;
- Acquedotto Pugliese S.p.A. - Struttura Territoriale operativa BA/BAT;
- e-distribuzione S.p.A. - Infrastrutture e Reti Italia;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;

DI IMPEGNARE IL SOGGETTO PROPONENTE A RECEPIRE:

- ai fini del rilascio dei titoli edilizi, le conclusioni, le prescrizioni, le determinazioni, le raccomandazioni, le indicazioni e direttive rese nei vari pareri rilasciati (riferite alla fase di esecuzione) da parte degli Enti terzi e gestori di pubblici servizi;
- in fase di cantierizzazione ed esecuzione delle opere tutto quanto contenuto negli elaborati qui approvati e nei pareri espressi sopra richiamati, facendo espressamente salvi gli ulteriori atti di assenso comunque denominati ed adempimenti previsti da altre normative - compresi eventuali autorizzazioni/pareri/nulla osta;

DI DISPORRE l'assegnazione diretta dei suoli destinati all'E.R.P., come previsto dalla delibera di indirizzo per l'attuazione del P.R.G. - n. 53/2005, ai proprietari proponenti il Piano di Lottizzazione che ne hanno fatto richiesta ovvero la "DOMUS SOLARIA 9" Società Cooperativa Edilizia a.r.l. con sede a Bari, in Via Peucetia n. 28, lotti 24e e 25e;

DI STABILIRE in relazione ai lotti E.R.P. di cui al punto precedente che:

- l'atto di assegnazione sarà stipulato a cura e spese degli assegnatari entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla stipula della convenzione per l'attuazione del comparto, pena la decadenza dal diritto di assegnazione;
- i restanti lotti destinati all'E.R.P., in virtù del disposto della delibera consiliare n. 53/2005, saranno assegnati tramite bando pubblico;

DI DARE ATTO CHE l'approvazione del piano di cui in narrativa equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste, giusto art. 12 comma 1 del DPR n. 327 /2001 ss.mm.ii e art. 37 della L.R. n. 56/1980 e ss.mm.ii., costituendo altresì atto idoneo all'attivazione delle procedura espropriative;

DI DARE ATTO che l'approvazione del Piano di lottizzazione costituisce indirizzo vincolante per la programmazione dei lavori pubblici, di cui all'art. n. 37 del D. L. vo n. 36/2023 in uno con l'Atto d'indirizzo per l'attuazione del P.R.G., approvato con delibera di C.C. n. 53/2005;

DI DELEGARE il Dirigente del III° Settore Tecnico a sottoscrivere la convenzione di lottizzazione per l'attuazione del comparto;

DI NOMINARE il Dirigente del III° Settore Tecnico quale Responsabile della vigilanza sull'esecuzione dei lavori di urbanizzazione per l'attuazione del Comparto;

DI STABILIRE in anni dieci (10) il termine di validità della convenzione per l'attuazione del comparto;

DI ASSOGGETTARE il Piano di Lottizzazione alle procedure di cui alla Legge regionale n. 56/80 e per l'effetto incaricare l'Ufficio di Segreteria di procedere:

- al deposito presso il III° Settore – Pianificazione e Gestione Del Territorio;
- alla notifica a norma del codice di procedura civile o tramite messo comunale, entro due mesi dall'avvenuto deposito, a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano;
- alla pubblicazione, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;

DI PUBBLICARE il presente atto all'Albo pretorio online del sito informatico istituzionale del Comune, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

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

**IL DIRIGENTE DEL III SETTORE
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
Ing. Nicola CROCITTO**