

## COMUNE DI BINETTO

**Estratto Deliberazione G.C. 11 dicembre 2024 n. 130****Piano di lottizzazione Maglia C2/6 - APPROVAZIONE.****LA GIUNTA COMUNALE****PREMESSO CHE:**

- il Comune di Binetto è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Delibera G.R. n. 1111 del 04.08.2004; l'attuazione del predetto strumento urbanistico di pianificazione generale è subordinata anche e per alcune parti del territorio, alla predisposizione dei Piani di Lottizzazione come disciplinati dall'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;
- con nota prot. n. 1309 del 04/03/2013, i sig.ri - OMISSIS -, in qualità di proprietari dei suoli ricadenti nella maglia di PRG denominata C2/6, hanno presentato un progetto di Piano di Lottizzazione relativa alla stessa maglia di PRG a firma del progettista incaricato - OMISSIS - costituito da n. 16 elaborati grafici e relazione illustrativa;
- con nota prot. n. 4957 del 14/10/2013, questo Ente trasmetteva alla regione Puglia – Ufficio VAS il “rapporto ambientale preliminare” del Piano di Lottizzazione della maglia di PRG C2/6 redatta - OMISSIS - ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 ed s.m.i.;
- con Delibera di Giunta comunale 31 del 03/07/2014 l'Ente procedeva alla formalizzazione dell'avvio della procedura di approvazione del Piano di Lottizzazione della maglia C2/6 mediante atto amministrativo collegiale ai sensi dell'art. 8 della LR 44/2012 e contestualmente demandava al responsabile del III Settore Tecnico la verifica della ricorrenza delle condizioni di esclusione dalla procedura V.A.S. del piano in esame ai sensi dell'art. 7.2 del R.R. 18 del 09/10/2013;
- con Delibera n. 176 del 16.02.2015 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);
- con nota prot. n. 1000 del 23/02/2015 - OMISSIS - trasmetteva a questo Ente la dichiarazione attestante i requisiti di cui al R.R. 18 del 09/10/2013;
- con nota prot. n. 7510 del 09/06/2015 il Comune di Toritto (capofila aggregazione dei comuni di Toritto – Binetto - Grumo Appula – Sannicandro) trasmetteva alla Regione Puglia – Sezione Assetto del territorio la richiesta di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR;
- con nota prot. n. 11660 del 03/12/2015 la Regione chiedeva chiarimenti in quanto l'area in esame ricadeva in zona sottoposta a vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e pertanto il rilascio del parere ricadeva nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;

**VISTO CHE:**

- con delibera n.77 del 11.07.2018 la Giunta Comunale avviava il procedimento per l'adeguamento del PRG vigente al PPTR;
- la Variante di adeguamento del PRG al PPTR veniva approvata con Delibera G. R. n. 807 del 06.06.2022;
- con nota prot. 5770 del 24/10/2022 i sig.ri - OMISSIS - in qualità di proprietari dei suoli ricadenti nella maglia di PRG denominata C2/6, chiedevano di riprendere l'istruttoria relativa all'istanza del 04/03/2013;
- con nota prot. 6242 del 22/11/2022 questo Ente richiedeva ai proprietari e al progettista del Piano di Lottizzazione della maglia di PRG C2/6 di produrre gli elaborati aggiornati e adeguati alla nuova Variante di adeguamento del PRG al PPTR visto che la stessa Variante non prevede più nell'area oggetto del Piano di Lottizzazione presenza di vincoli paesaggistici;

**VISTO** il progetto di Piano di Lottizzazione della maglia C.2/6 composto dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 – Relazione illustrativa
- TAV. 2 – Stralcio di mappa catastale, partite catastali
- TAV. 3 – Stralcio PRG, Norme Tecniche di Attuazione, Stralcio Aerofotogrammetrico
- TAV. 4 – Planimetria stato dei luoghi – Rilievo plano-altimetrico, Libretto delle misure
- TAV. 5 – Individuazione delle proprietà interessate dal P.d.L.
- TAV. 7bis – PRG / Zonizzazione / Ortofoto / Vincolo idrogeologico
- TAV. 8 – Calcolo della superficie territoriale
- TAV. 9 – Calcolo della superficie fondiaria
- TAV. 10 – Planimetria dei sottoservizi esistenti
- TAV. 11bis – Calcolo superfici a standard, calcolo superfici lasciti stradali, verifica standard urbanistici
- TAV. 12bis – Sistemazione aree a standard
- TAV. 13bis – Planimetria generale, Verifica parametri urbanistici
- TAV. 14bis – Impianti tecnologici
- TAV. 15bis – Piante
- TAV. 16bis – Sezioni, Prospetto
- TAV. 17bis – Illuminazione pubblica
- TAV. 18 – Adeguamento PUG/PPTR, Stralci, Planimetria d'insieme
- TAV. 19 – Stima sommaria dei costi;
- TAV. 20 – Opere di urbanizzazione primaria – Computo Metrico Estimativo;
- TAV. 21 – Opere di urbanizzazione primaria – Elenco Prezzi;
- TAV. 22 – Opere di urbanizzazione primaria – Elaborato Grafico;
- TAV. 23 – Opere di urbanizzazione secondaria – Computo Metrico Estimativo;
- TAV. 24 – Opere di urbanizzazione secondaria – Elenco Prezzi;
- TAV. 25 – Opere di urbanizzazione secondaria – Elaborato Grafico;
- Relazione preliminare su rischio radon ai sensi della LR 30/2016;
- Schema di convenzione.

**DATO ATTO** che, con riferimento alle norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs. n. 152/2006, alla L.R. n. 44/2012 e al relativo Regolamento Regionale 9 ottobre 2013 n.18:

- con nota prot. 1129 del 22/01/2023, ricevuti gli elaborati aggiornati, - OMISSIS -, responsabile del Settore III Tecnico di questo Ente, trasmetteva alla Regione Puglia, Dipartimento Ambiente, Paesaggio e qualità urbana, Attestazione di sussistenza delle specifiche condizioni di esclusione della procedura VAS, *ai sensi dell'art.7comma 7.4 del Regolamento regionale n. 18/2013*;
- con protocollo AOO\_089/02/03/2023/0003323 la Regione Puglia, Dipartimento Ambiente, Paesaggio e qualità urbana comunicava l'esclusione del Piano di Lottizzazione relativo alla maglia di PRG C2/6 dalla selezione dei piani oggetto di verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione prevista al comma 7.3 del RR 18/2013 e pertanto la conclusione per lo stesso della procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del r.r. 18/2013;

**VISTA** la comunicazione pervenuta in data 04/07/2023 con prot. n. 3856 con la quale venivano aggiornati i nomi dei lottizzanti nelle persone di - OMISSIS -;

**VISTO** l'art. 10 (*Formazione dei piani attuativi*) della Legge Regionale n. 21 del 13/08/2011 che prevede che: *"1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, i piani attuativi, comunque denominati, per la cui formazione le leggi attualmente in vigore prevedono due distinte deliberazioni, di adozione e di approvazione definitiva, sono adottati con deliberazione della Giunta comunale e approvati in via definitiva con deliberazione della Giunta comunale se conformi allo strumento urbanistico generale vigente. I relativi procedimenti di formazione sono sottoposti all'attuale disciplina, che resta immutata, di cui alle vigenti leggi."*

**DATO ATTO** che con deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 13/09/2023 è stato adottato il Piano di Lottizzazione della maglia C2/6;

**VISTO CHE:**

- con nota prot. N.0152254/2024 del 26/03/2024 pervenuta al prot. dell'ente al n. 1801 del 26/03/2024, la Regione Puglia - Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture esprimeva 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 dell'intervento proposto 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 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 vengano previsti sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche che possano interessare il PdL in questione;*
  - *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.*
  
- con nota prot. 6535 del 08/11/2024, veniva trasmessa dall' arch. Pietro Ferrante a codesto Ente, il Parere di Compatibilità Paesaggistica n.2/2024 emesso da Comune di Toritto, soggetto preposto al rilascio dalla Commissione Locale per il Paesaggio, alle seguenti condizioni:
  - *nell'area urbana periferica identificata dal progetto, per la realizzazione dei fabbricati, nell'ottica di potenziamento delle relazioni paesaggistiche ed ambientali tra città e campagna, siano utilizzati per le rifiniture materiali ecocompatibili con tonalità chiare e di minimo impatto visivo;*
  - *sia garantita la salvaguardia dell'integrità del mosaico periurbano, per la funzione di corridoio ecologico e per il valore di presidio rurale all'interno di un ambiente semi-antropizzato, che si integri con il contesto rurale contiguo ed agricolo circostante;*
  - *sia garantita nell'area a verde pubblico l'efficienza della capacità drenante del reticolo idrografico soprattutto nella realizzazione della zona pavimentata, evitando in qualsiasi modo opere che pregiudichino la permeabilità dell'area, garantendo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area del reticolo idrografico per salvaguardare la funzionalità idraulica dello stesso;*
  - *vengano conservate le caratteristiche strutturali del paesaggio quali il ripristino/realizzazione dei muretti a secco, la realizzazione di isole verdi nell'ambito dell'area interessata dalla lottizzazione con alberature esistenti integrate con specie tipiche del paesaggio (ad esempio lentisco, carrubo, terebinto, leccio, roverella mirto, etc).*

**VISTO** il Piano Regolatore Generale approvato con atto della Giunta della Regione Puglia n. 1111 del 04.08.2004, pubblicato sul B.U.R.P. n. 104 del 01.09.2004 e sulla G.U. Del 18.09.2004, nonché la Variante di adeguamento del P.R.G. al P.P.T.R. Puglia approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 01/08/2022 e con atto della Giunta della Regione Puglia n. 807 del 06.06.2022;

**VISTI:**

- il vigente Regolamento Edilizio;
- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s. m. e i.;
- il D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e s. m. e i.;
- la L.R. N. 56 del 31.05.1980 e s. m. e i.;
- la L.R. n. 38 del 03/12/2021;
- la L.R. n. 21 del 13/08/2011;
- la L.R. n. 6/79 e s.m.i.;
- la L.R. n. 20 del 27/07/2001;
- la L.R. n. 44/2012;
- il Regolamento Regionale 9 ottobre 2013 n.18;
- il Regolamento Edilizio Tipo (RET Puglia) 21 dicembre 2017 n. 2250;
- il D.Lgs. n. 267/2000;

**RITENUTO** che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza in ordine alla regolarità tecnica e amministrativa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

**DATO ATTO CHE** il Responsabile del Settore Economico-Finanziario ha espresso parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con votazione del seguente esito: favorevoli unanimi dei presenti,

#### **DELIBERA**

1. **DI RICHIAMARE ED APPROVARE** la narrativa che precede quale parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui al presente atto;
2. **DI APPROVARE**, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli artt. 21 e 27 della L.R.56/80, il Piano di Lottizzazione della maglia di espansione residenziale del vigente PRG denominata "C.2/6", presentato dai sig.ri - OMISSIS -, in qualità di proprietari dei suoli ricadenti nella maglia di PRG denominata C2/6, a firma del progettista incaricato - OMISSIS -, composto dai seguenti elaborati:
  - TAV. 1 – Relazione illustrativa
  - TAV. 2 – Stralcio di mappa catastale, partite catastali
  - TAV. 3 – Stralcio PRG, Norme Tecniche di Attuazione, Stralcio Aerofotogrammetrico
  - TAV. 4 – Planimetria stato dei luoghi – Rilievo plano-altimetrico, Libretto delle misure
  - TAV. 5 – Individuazione delle proprietà interessate dal P.d.L.
  - TAV. 7bis – PRG / Zonizzazione / Ortofoto / Vincolo idrogeologico
  - TAV. 8 – Calcolo della superficie territoriale
  - TAV. 9 – Calcolo della superficie fondiaria
  - TAV. 10 – Planimetria dei sottoservizi esistenti
  - TAV. 11bis – Calcolo superfici a standard, calcolo superfici lasciati stradali, verifica standard urbanistici
  - TAV. 12bis – Sistemazione aree a standard
  - TAV. 13bis – Planimetria generale, Verifica parametri urbanistici
  - TAV. 14bis – Impianti tecnologici
  - TAV. 15bis – Piante
  - TAV. 16bis – Sezioni, Prospetto
  - TAV. 17bis – Illuminazione pubblica
  - TAV. 18 – Adeguamento PUG/PPTR, Stralci, Planimetria d'insieme
  - TAV. 19 – Stima sommaria dei costi;

- TAV. 20 – Opere di urbanizzazione primaria – Computo Metrico Estimativo;
  - TAV. 21 – Opere di urbanizzazione primaria – Elenco Prezzi;
  - TAV. 22 – Opere di urbanizzazione primaria – Elaborato Grafico;
  - TAV. 23 – Opere di urbanizzazione secondaria – Computo Metrico Estimativo;
  - TAV. 24 – Opere di urbanizzazione secondaria – Elenco Prezzi;
  - TAV. 25 – Opere di urbanizzazione secondaria – Elaborato Grafico;
  - Relazione preliminare su rischio radon ai sensi della LR 30/2016;
  - Schema di convenzione.
3. **DI DARE ATTO E PRECISARE** che per il Piano in oggetto sono stati acquisiti i seguenti pareri in premessa testualmente riportati e qui solo brevemente richiamati:
- parere ex art.89 DPR n.380/2001 ss.mm.ii. favorevole con prescrizioni reso con nota prot. N.0152254/2024 del 26/03/2024 pervenuta al prot. dell'ente al n. 1801 del 26/03/2024, dalla Regione Puglia - Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture;
  - parere ex art.96 NTA del PPTR favorevole con prescrizioni n.2/2024 emesso da Comune di Toritto, soggetto preposto al rilascio dalla Commissione Locale per il Paesaggio;
4. **DI APPROVARE** l'unito schema di convenzione facente parte integrante del presente provvedimento, da stipularsi tra il Comune di Binetto ed i lottizzanti, con il quale:
- si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione, ad uso collettivo previste in progetto;
  - si obbliga alla cessione a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione primaria;
  - si obbliga a dare completa attuazione al Piano di Lottizzazione sia per quanto attiene l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione che per quanto riguarda i singoli interventi edilizi previsti dallo stesso nel termine di validità temporale del Piano di Lottizzazione;
5. **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;
6. **DI DARE ATTO** che con la medesima convenzione - OMISSIS -, da sottoscrivere e registrare a cura e spese del lottizzante, vengono statuiti i rapporti nascenti tra Amministrazione Comunale e i lottizzanti in relazione al Piano di Lottizzazione in argomento;
7. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento e i relativi allegati sull'Albo pretorio on line del Comune ai sensi dell'art.124 del D.Lgs.267/2000 ss.mm.ii, nonché nella Sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs.vo n. 33/2013 e ss.mm.ii.;
8. **DI DEMANDARE** al Settore III – Tecnico:
- la notifica del presente provvedimento ai soggetti interessati;
  - la pubblicazione, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;
9. **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.