

COMUNE DI NOICATTARO

Estratto deliberazione C.C. n. 7 del 17 marzo 2025

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO CF 12 - ZONA MARE - COMPARTO F DI INTERESSE GENERALE
ADOTTATO CON D.C.C. N. 44 DEL 27/07/2023 IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 12 COMMA 3, LETT.
B ED E BIS DELLA L.R. 20/2001 - 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. 7 di Consiglio Comunale del 17/03/2025 è stato approvato il Piano di Lottizzazione dei suoli ricadenti nel Comparto F di Interesse Generale n. 12, posizionato in "Zona Mare" Contrada Coppe di Bari del Comune di Noicàttaro,;
- 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.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

omissis...

DATO ATTO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 27/07/2023 è stato adottato Il Piano di Lottizzazione del Comparto per attrezzature di interesse generale "CF 12", con contestuale adozione della variante al PRG ai sensi dell'art. 12 comma 3, lett. b ed e bis della l.r. 20/2001, costituito dai seguenti elaborati:

omissis...

Ad Unanimità di voti favorevoli espressi dai 15 consiglieri presenti e votanti,

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 PRENDERE ATTO dei seguenti elaborati scritto grafici di integrazione e/o sostituzione prodotti nel corso del procedimento di formazione del piano ed a seguito delle consultazioni di cui al procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS per il "Piano di lottizzazione del Comparto "CF12", quali:

omissis...

DI APPROVARE in via definitiva il piano di lottizzazione dei suoli ricadenti nel Comparto F di Interesse Generale n. 12, posizionato in "Zona Mare" Contrada Coppe di Bari, la cui zona interessata dal P. di L. è delimitata a nord dal Comparto CS6 - CS7, ad ovest dalla Zona F per Attrezzature Sportive c.d. "Sporting", ad est e a sud con fondi agricoli, di complessivi 64.324,83 mq, così come modificato ed integrato a seguito della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale nel corso del procedimento di verifica di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e per l'effetto di approvare la Variante al PRG per diversa ubicazione della viabilità, mantenendo invariati indici e paramenti urbanistici, proposto dalla ditta "Giem" ed a firma dei tecnici Arch. Giuseppe Furio e Ing. Giuseppe Antonio Latrofa, costituito dagli elaborati di seguito riportati:

omissis...

DI APPROVARE la Variante al PRG per precisazione dei tracciati viari, mantenendo invariati indici e paramenti urbanistici, ai sensi dell'art. 12 comma 3, lett. b ed e bis della L.R. 20/2001.

DI DARE ATTO CHE

- 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 proponente non si è costituito in consorzio; l'obbligo è previsto al momento della stipula della convenzione per l'attuazione del comparto, qualora ne ricorrano i presupposti;
- il proponente il piano 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;
- gli elaborati grafici relativi alle tipologie edilizie, sono stati predisposti per l'attivazione delle procedure di cui all'art. n. 23, comma 1 lett. b) del D.P.R. n. 380/2001 (SCIA Alternativa al Permesso di Costruire), gli stessi sono stati predisposti in scala opportuna (1:100) con indicazione delle destinazioni dei singoli ambienti e quant'altro necessario alla valutazione del progetto edilizio.

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;
- di cui al parere favorevole dell'ufficio regionale dei lavori pubblici protocollo N.0262964/2024 del 03/06/2024, acquisito in atti al protocollo n. 14344/2024 del 03/06/2024 espresso ai sensi dell'art. n. 89 del D.P.R. n. 380/2001;
- di cui alla Determina dirigenziale n. 1052 del 15/11/2024 con cui l'autorità competente ha escluso il "Piano di lottizzazione del Comparto "CF12" adottato con Delibera n. 44 di Consiglio Comunale del 27/07/2023 dalle procedure di VAS di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. Puglia 44/2012 e ss.mm.ii;

DI DARE ATTO E PRECISARE CHE lo schema di convenzione approvato con la Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 27/07/2023 di adozione del piano in parola a valle dell'approvazione, sarà oggetto di integrazione e specificazione:

- rispetto al necessario aggiornamento dell'importo dei lavori stimati relativi alle opere di urbanizzazione primaria da realizzare sulle aree cedute al Comune di Noicattaro di cui all' art. 3 "cessione di aree al comune" della convenzione in funzione della variazione dei costi delle singole opere di urbanizzazione dovuto all'aggiornamento periodico del prezzario regionale delle opere pubbliche;
- conformemente a quanto riportato nella tav. 3.2 di progetto dovranno essere indicate all'art. 3 "cessione di aree al comune" le aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie secondo l' applicazione degli standard (D.M.2/4/1968 n°1444) oggetto di cessione gratuita all' Ente;
- dovrà essere indicato che la proprietà ed il possesso di diritto alle aree cedute vengono trasferiti in favore del Comune di Noicattaro sin dalla sottoscrizione della convenzione, mentre il trasferimento del possesso

di fatto avrà luogo nei termini di legge a richiesta del Comune , con preavviso di 40 (quaranta) giorni da notificarsi ai cedenti.

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;
 - 2i 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;

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 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 DELEGARE sin d'ora la *Società Giem Srl*, proponente il piano, con sede in Piazza Eroi del Mare, 5 - 70121 Bari, allo svolgimento a propria cura e spese della procedura espropriativa, nei confronti dei non aderenti al piano, necessaria ad acquisire la titolarità di tutte le aree comprese nel comparto ai fini della sua compiuta attuazione;

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 CONSIGLIO COMUNALE

stante l'urgenza,

Ad Unanimità di voti favorevoli espressi dai 15 consiglieri presenti e votanti,

DICHIARA

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**