

COMUNE DI CASTELLANA GROTTI

**Estratto Deliberazione G.C. 21 maggio 2025, n. 82**

**Variante tipologica e distributiva al Piano di Lottizzazione Via Turi, Maglia C 2.7 del P.R.G. vigente. Approvazione definitiva.**

### LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Castellana Grotte è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG), ai sensi della L.R. n. 56/1980, la cui variante generale attualmente vigente è stata approvata in via definitiva con deliberazione di Giunta Regionale n. 2248 del 18.05.1995, pubblicata sul BURP n. 78 del 17.07.1995 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 169 del 21.07.1995;
- con Deliberazione di Consiglio comunale n. 70 del 04.07.2008 è stato definitivamente approvato il Piano di Lottizzazione della maglia C2.7 della Variante Generale del vigente P.R.G.;
- in data 19.02.2009 Rep. N. 168.620 – Raccolta n. 32.712, con atto registrato a Bari in data 04.03.2009 n. 4243/1T e trascritto a Bari in data 04.03.2009 dal n. 8651 al n. 8657 di Reg. Gen. e dal n. 6036 al n. 6042 di Reg. Part., è stata sottoscritta la Convenzione regolante i rapporti tra i proprietari lottizzanti ed il Comune, a rogito del Notaio MAGARELLI Corrado;
- con Deliberazioni di Giunta comunale nn. 88 e 89 del 21.04.2009 si sono riassegnati in diritto di proprietà rispettivamente, i lotti “*Ia – Fa – Fb – Ea – Eb – Ec – Ed*” della Maglia C 2.7 alla Società LAVARRA COSTRUZIONI & C. srl e EDILGAETA srl e i lotti Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge della Maglia C 2.7 alla Società DLG COSTRUZIONI DI LAVARRA MICHELE & C. Snc;
- a seguito delle riassegnazioni sono state sottoscritte in data 09.06.2009 le Convenzioni per la cessione e la regolamentazione del diritto di proprietà di aree destinate ad E.R.P. repp. 168849 e 168850, sulla base dello schema di convenzione approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 131 del 04.12.2000;
- con Deliberazione di C.C. n. 11 in data 10.02.2012 è stata approvata la 1° Variante ridistributiva al piano di lottizzazione C2.7 con la quale è stata accorpata la volumetria del lotto “*Na*” ai lotti “*Gc, Gd, Ge*”;
- con Deliberazione di Giunta comunale n. 22 del 18.02.2014 è stata approvata “*Variante ridistributiva standard urbanistici, compensazione e cessione gratuita aree a standard – maglia C 2.7*”;
- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria della Maglia C 2.7 sono state completate e cedute al Comune di Castellana Grotte giusto verbale di consegna prot. 1089 del 24.01.2017;
- con Deliberazione di Consiglio comunale n. 1 del 06.02.2020 veniva deliberato la “*Modifica dell’art. 9 commi 1 e 2 dello schema di convenzione approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 131 del 04.12.2000 per i lotti di edilizia residenziale pubblica nei piani di lottizzazione delle maglie C2.7 e C2.1.*”;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 19.02.2020, sono stati riassegnati in diritto di proprietà al Sig. LAVARRA Michele in qualità di legale rappresentante della Società “*PIELLE COSTRUZIONI Srl*” i lotti “*Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na*” del Piano di lottizzazione della maglia C2.7;
- in base a quanto stabilito con Deliberazione di Consiglio comunale n. 1 del 06.02.2020 e Deliberazione di Giunta comunale n. 33 del 19.02.2020 è stata sottoscritta “*Convenzione per la riassegnazione, rideterminazione del prezzo di prima cessione e dei termini per l’edificazione dei lotti di edilizia residenziale pubblica “Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge ed Na” del Piano di lottizzazione della maglia C 2.7 del vigente P.R.G.*” rep. n. 10310 racc. n. 7029 del 24 marzo 2022, Registrato a Bari il 25 marzo 2022 al n. 13279 / 1T Trascritto a BARI il 28 marzo 2022;
- con Deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 25.05.2020 è stato approvato definitivamente il “*Regolamento Edilizio Comunale adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all’Accordo Conferenza Unificata del 20.10.2016, n. 125 CU, come recepito dalla Regione Puglia con D.G.R. n. 554/2017, D.G.R. n. 648/2017, D.G.R. n. 2250/2017, L.R. n. 11/2017 e L.R. n. 46/2017*”;
- con Deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 18.04.2023 è stato approvato l’adeguamento del Piano Regolatore Generale al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), pubblicato sul BURP n. 50 del 01.06.2023;

DATO ATTO che:

- entro i termini stabiliti dalla convenzione in variante al PdL approvato con Delibera di C.C. n. 70 del 4.07.2008 è stata inoltrata dalla ditta assegnataria dei lotti "Pielles Costruzioni S.r.l.", l'istanza di Permesso di Costruire n. 12\_E/2022 prot. n. 13490 del 20/06/2022 per l'edificazione dei lotti di ERP "Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg", del Piano di Lottizzazione della Maglia C 2.7, accorpando la volumetria rinveniente dai lotti "Gc, Gd, Ge, Na", con i lotti "Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg";
- il progetto presentato con istanza di Permesso di Costruire n. 12\_E/2, prot. 13490/2022, prevedeva la modificava della tipologia edilizia prevista per il macrolotto "Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg" e che pertanto tale soluzione progettuale si sarebbe potuta attuare con variante tipologica distributiva al piano di lottizzazione della maglia C 2.7;
- con istanza del 09/02/2024 acquisita al protocollo al n. 3430 la società "Pielles Costruzioni Srl" ed altri proprietari delle aree ricomprese nel Piano di lottizzazione della Maglia C2.7, hanno presentato richiesta di Variante tipologica e distributiva della Maglia C2.7, per alcuni lotti, rappresentando 51,52% dell'intero comparto;
- in data 03/07/2024 con nota prot. n.14920 è stata presentata documentazione integrativa richiesta dall'ufficio con nota prot. n. 7613 del 03/04/2024, costituita dai seguenti elaborati:
  - *Relazione esclusione procedure VAS;*
  - *Relazione Geologica e sismica – Idrogeologica, ai sensi dell'art. 89 DPR 380/01;*
  - *Tavole A – Parere di compatibilità geomorfologica;*
  - *Tavole B – Parere di compatibilità geomorfologica;*
- in data 23/09/2024 con nota prot. n. 20298 sono stati trasmessi tutti gli elaborati della Variante tipologica e distributiva del piano di Lottizzazione delle Maglia C 2.7, compresi gli elaborati grafici di dettaglio delle tipologie edilizie di variante, come di seguito indicati:
  - *Relazione illustrativa di variante;*
  - *Norme tecniche di attuazione in Variante;*
  - *Bozza convenzione;*
  - *Tav. 1/a Planimetria Catastale -Stralcio del P.R.G. Adeguamento PPTR e ORTOFOTO;*
  - *Tav. 2/a Planimetria di progetto assentita - Progetto Ridistribuzione dei lotti e di volumetrie assentite (Delibera C.C. n. 11 del 10.11.2012- G.M. n. 22 del 18.02.2022);*
  - *Tav. 3/a Planimetria di progetto stato dei luoghi e di attuazione del PdL;*
  - *Tav. 4 /a Tabella dati tecnici assentita;*
  - *Tav. 5/a Planimetria di progetto redistribuzione lotti e volumetrie;*
  - *Tav. 5/b Planimetria con opere da realizzare a seguito retrocessione strada;*
  - *Tav. 6/a Tabella dati tecnici di progetto;*
  - *Tav. 7/a Planivolumetrico e profili immobili di variante;*
  - *Tav. 8/a Planimetria tipi edilizi aggiunti da variante: tipo edilizio 3 Plurifamiliare (lotto "Fa,.., Na");*
  - *Tav. 8/b Tipi edilizi aggiunti da variante: tipo 4 Ville (lotto "Ca, Cb, Da, Db");*
  - *Tav. 9/a Planimetria Catastale -stralcio Prg e Pdl del lotto di progetto ("Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na ");*
  - *Tav. 10/a Calcoli superfici, volumi e volume Protocollo Itaca;*
  - *Tav. 11/a Pianta Piano Terra Piano Interrato lotto ("Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na");*
  - *Tav. 12/a Pianta Piano Primo Secondo e Copertura lotto ("Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na ");*
  - *Tav.13/a Prospetti lotto ("Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na ");*
  - *Tav. 14/a Sezioni lotto ("Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na ");*
  - *Tav.15/a Tipi edilizi aggiunti da variante lotto "Ca, Cb, Da, Db" Pianta Piano Terra Scantinato e Primo;*
  - *Tav.16/a Tipi edilizi aggiunti da variante lotto "Ca, Cb, Da, Db" Prospetti e Sezione;*
- in data 08/11/2024 con nota prot. n. 24296 la società Pielles Costruzioni srl ha ritrasmesso la bozza di Convenzione recependo le modifiche richieste dall'ufficio con nota prot. n. 27731 del 31/10/2024;

CONSIDERATO che il richiedente ha motivato la necessità di redistribuzione della cubatura dei lotti Gc, Gd, Ge, Na a causa del rischio idrogeologico e della conseguente impossibilità ad edificarli, così come previsto

dalla 1° Variante Redistributiva della Maglia C2.7 approvata con Deliberazione di Giunta comunale n. 22 del 18.02.2014;

EVIDENZIATO che la richiesta di Variante tipologica e distributiva della Maglia C2.7 prevede:

- l'accorpamento della volumetria dei lotti destinati ad edilizia residenziale pubblica e precisamente il lotto "Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg" con il lotto "Gc, Gd, Ge, Na", costituendo unico lotto, individuato al foglio di mappa n. 13 particelle nn. 771, 778, 770, 779, 769, 780, 768, 781, 767, 766 e 765, di volumetria totale pari a mc 4.339,39, come prevista dal Piano approvato con D.C.C. n. 70 del 4.07.2008, risultante dalla somma di mc 2.602,13, corrispondente al volume del lotto "Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg" e di mc 1.37,26 corrispondente al volume del lotto "Gc, Gd, Ge, Na";
- la fusione dei lotti edificabili per edilizia privata "Ca, Cb, Da, Db" per una volumetria totale pari a mc 1.920,00, come già prevista dal Piano approvato con D.C.C. n. 70 del 4.07.2008, individuato al foglio di mappa n. 20 particella n. 2961 (ex particelle 963, 964, 1014 e 1016);

RILEVATO che:

- per il lotto d'intervento Erp "Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na", il proponente ha richiesto i benefici della Legge Regionale 13/2008 "Norme per l'Abitare Sostenibile" consistente nell'utilizzo di una premialità volumetrica del 10%, secondo quanto indicato dall'art. 12 della stessa Legge Regionale;
- la premialità volumetrica, pari a un incremento di mc 408,41, sarà aggiunta al lotto d'intervento Erp "Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na", per una volumetria massima realizzabile pari a mc. 4.738,93 come individuata nella Tavola 10/a di Variante;
- con l'incremento volumetrico richiesto ai sensi della L.R. 13/2008, si prevede, l'individuazione e la cessione in favore del comune di Castellana Grotte di ulteriori aree da adibire a standard per una superficie di mq 79,00 come individuata nella Tavola 5/a di Variante;

DATO ATTO che:

- a seguito di ridistribuzione del lotto "Ca-Cb-Da-Db" è prevista la retrocessione di porzione di strada pubblica per una superficie di mq 335,00 come individuata nella Tavola 5/a di Variante, e conseguente modifica delle urbanizzazioni esistenti nel lotto, consistenti nello spostamento del pozzetto di raccolta acqua piovana attualmente posto in adiacenza all'ingresso della strada da retrocedere, distacco linea elettrica del palo di pubblica illuminazione posto sulla strada da retrocedere, realizzazione del marciapiede lungo l'accesso alla strada da retrocedere in continuità con quello esistente sulla viabilità pubblica;
- l'area di mq 335,00 oggetto di retrocessione sarà posizionata in adiacenza alla superficie a standard risultante dall'applicazione della L.R. 13/2008;
- la superficie complessiva pari a mq 414,00 meglio evidenziata nella "Tavola 5a", da cedere al Comune di Castellana Grotte è stata inserita dalla presente variante tipologica e distributiva presso le aree libere da costruzioni di cui ai lotti "Gc, Gd, Ge, Na" e individuate catastalmente al al fg. 13 p.lle 937, 783, 784 e 785/a da frazionare;
- la retrocessione, cessione a compensazione e cessione standard di cui alla L.R. 13/08, vengono effettuate a titolo gratuito dai lottizzanti e il Comune;
- per la modifica della tipologia edilizia prevista per i lotti "Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na" e per i lotti "Ca-Cb-Da-Db" e per la cessione delle aree, è necessaria la sottoscrizione di una nuova convenzione tra i lottizzanti richiedenti la variante e il Comune di Castellana Grotte, che viene adottata con il presente deliberato;

CONSIDERATO che la variante, può ritenersi non sostanziale, in quanto pur modificando le sagome di ingombro, il Piano di lottizzazione conserva lo stesso rapporto di copertura, indice volumetrico ed altezze di piano;

CONSIDERATO altresì che la retrocessione, cessione a compensazione e cessione standard di cui alla L.R. 13/08 vengono effettuate a titolo gratuito, poiché non esprimono cubatura, in quanto la cubatura a ciascun

lottizzante è rimasta immutata tra le parti lottizzanti e il Comune di Castellana Grotte in attuazione delle previsioni di cui alla “Variante tipologica e distributiva” approvata con Deliberazione di Giunta comunale n. 22 del 18.02.2014;

DATO ATTO che con Deliberazione Giunta comunale n. 203 del 06.12.2024 è stata adottata la “*Variante tipologica e distributiva al Piano di Lottizzazione Via Turi Maglia C 2.7 – del P.R.G. vigente*”, ai sensi dell’art. 21 della L.R. 56/1980, costituita dai seguenti elaborati:

- *Relazione illustrativa di variante;*
- *Norme tecniche di attuazione in Variante;*
- *Bozza convenzione;*
- *Tav. 1/a Planimetria Catastale -Stralcio del P.R.G. Adeguamento PPTR e ORTOFOTO;*
- *Tav. 2/a Planimetria di progetto assentita - Progetto Ridistribuzione dei lotti e di volumetrie assentito (Delibera C.C. n. 11 del 10.11.2012- G.M. n. 22 del 18.02.2022);*
- *Tav. 3/a Planimetria di progetto stato dei luoghi e di attuazione del Pdl;*
- *Tav. 4 /a Tabella dati tecnici assentita;*
- *Tav. 5/a Planimetria di progetto ridistribuzione lotti e volumetrie;*
- *Tav. 5/b Planimetria con opere da realizzare a seguito retrocessione strada;*
- *Tav. 6/a Tabella dati tecnici di progetto;*
- *Tav. 7/a Planivolumetrico e profili immobili di variante;*
- *Tav. 8/a Planimetria tipi edilizi aggiunti da variante: tipo edilizio 3 Plurifamiliare (lotto “Fa,..,Na”);*
- *Tav. 8/b Tipi edilizi aggiunti da variante: tipo 4 Ville (lotto “Ca, Cb, Da, Db”);*
- *Tav. 9/a Planimetria Catastale -stralcio Prg e Pdl del lotto di progetto (“Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na ”);*
- *Tav. 10/a Calcoli superfici, volumi e volume Protocollo Itaca;*
- *Tav. 11/a Pianta Piano Terra Piano Interrato lotto (“Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na”);*
- *Tav. 12/a Pianta Piano Primo Secondo e Copertura lotto (“Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na ”);*
- *Tav.13/a Prospetti lotto (“Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na ”);*
- *Tav. 14/a Sezioni lotto (“Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na ”);*
- *Tav.15/a Tipi edilizi aggiunti da variante lotto “Ca, Cb, Da, Db” Pianta Piano Terra Scantinato e Primo;*
- *Tav.16/a Tipi edilizi aggiunti da variante lotto “Ca, Cb, Da, Db” Prospetti e Sezione;*
- *Relazione esclusione procedure VAS;*
- *Relazione Geologica e sismica – Idrogeologica, ai sensi dell’art. 89 DPR 380/01;*
- *Tavole A – Parere di compatibilità geomorfologica;*
- *Tavole B – Parere di compatibilità geomorfologica;*

VISTO che l’avviso dell’avvenuta adozione della variante, con l’invito a presentare osservazioni, è stato regolarmente pubblicato all’Albo Pretorio online dal 15.01.2025 al 14.02.2025, n. 21 cronologico del registro delle pubblicazioni.

VISTO che, dell’avvenuto deposito, è stata data adeguata informazione mediante la pubblicazione di apposito avviso sulla “Corriere del Mezzogiorno” del 15.01.2025 e sulla “Gazzetta dello Sport del 15.01.2025.

CONSIDERATO che Il Piano di lottizzazione con gli elaborati è stato depositato presso la Segreteria comunale dal 15.01.2025 al 25.01.2025 e nei successivi venti giorni dal periodo di deposito (14.02.2025) non sono pervenute osservazioni, giusta attestazione del Responsabile del Settore I prot. n. 11242 del 06.05.2025.

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. 3031 del 04.02.2025, il Responsabile del Settore VI Urbanistica – Digitalizzazione – Patrimonio -Attività produttive di questo Ente, trasmetteva alla Regione Puglia, Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana, tramite accesso alla piattaforma informatizzata del portale ambientale

regionale, Attestazione di sussistenza delle specifiche condizioni di esclusione della procedura VAS, *ai sensi del comma 7.4 del Regolamento regionale n. 18/2013*;

- con protocollo AOO\_089/201705 17/04/2025 la Regione Puglia, Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana trasmetteva la determinazione dirigenziale n. 00158 del 16/04/2025 del Registro delle Determinazioni della UOR 089, determinando l'esclusione della "Variante tipologica e distributiva al Piano di Lottizzazione Via Turi Maglia C 2.7 – del P.R.G. vigente di Castellana Grotte", dalla selezione dei piani oggetto di verifica della sussistenza delle *condizioni* di esclusione prevista all'art. 7 comma 7.2 lettera a) punto VII del Regolamento regionale n. 18/2013 e pertanto la conclusione per lo stesso della procedura di registrazione prevista all'art. 7 del R.r. 18/2013;

VISTO il parere favorevole dell'ufficio regionale dei lavori pubblici, prot. n. AOO\_RP n. 0228972 – 02/05/2025, acquisito al protocollo generale dell'Ente al n. 10998 del 05.05.2025, espresso ai sensi dell'art. n. 89 del D.P.R. n. 380/2001, 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.*

DATO ATTO che per il lotto "Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na" la ditta "Pielle Costruzioni srl" ha richiesto la 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);

VISTA la Deliberazione di Giunta comunale n. 203 del 06.12.2024 di adozione della "Variante tipologica e distributiva al Piano di Lottizzazione Via Turi Maglia C 2.7 – del P.R.G. vigente di Castellana Grotte";

RITENUTO di procedere all'approvazione definitiva della "Variante tipologica e distributiva al Piano di Lottizzazione Via Turi Maglia C 2.7 – del P.R.G. vigente di Castellana Grotte", proposta in data 23/09/2024 prot. n. 20298, dai proprietari lottizzanti, a seguito dell'avvenuta adozione e pubblicazione degli atti;

RAVVISATA la competenza della Giunta Comunale ad adottare provvedimenti in materia urbanistica, ai sensi del comma 1 dell'art. n. 10 della L.R. n. 21/2011;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile del Settore VI Urbanistica – Digitalizzazione – Patrimonio – Attività produttive, unitamente all'attestazione della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del vigente regolamento comunale sui controlli interni;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile del Settore IV Servizi Finanziari, unitamente all'attestazione della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147- bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del vigente regolamento comunale sui controlli interni;

VISTA la Legge Urbanistica 17.08.1942, n°1150;

VISTA la Legge 28.01.1977, n°10;

VISTO il D.L. 02.04.1968, n° 1444;

VISTA la Legge Regionale n.56 del 31.05.1980;

VISTA la Legge Regionale n. 20 del 27.07.2001;

VISTO l'art. 10, primo comma, della legge regionale 13 agosto 2011, n. 21, così come sostituito dall'art. 20 della legge regionale n. 39/2024, che dispone che i piani attuativi sono adottati ed approvati con deliberazione della Giunta comunale, se conformi allo strumento urbanistico generale vigente;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs.vo n° 267/2000;

VISTA la L. R. del 14.12.2012 n° 44 e il R.R. n° 18 del 09.10.2013;

Con voti unanimi favorevoli, resi nei modi di legge

### DELIBERA

1. DI RICHIAMARE ED APPROVARE la narrativa che precede quale parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui al presente atto.
2. DI PRENDERE ATTO che il Piano adottato con propria Deliberazione n. 203 del 06/12/2024 è stato regolarmente depositato e pubblicizzato ai sensi degli artt. 21 e 27 della R. 56/1980 e ss.mm.ii. come documentato in atti e che *adverso* lo stesso non risultano pervenute osservazioni nei termini di legge.
3. DI APPROVARE, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 21 e 27 della L.R. n. 56/1980, e tenuto conto delle disposizioni dell'art. 16 - comma 1, lett. b) della L.R. n. 20/2001, la "**Variante tipologica e distributiva del Piano di Lottizzazione della Maglia C 2.7 – Via Turi**", redatta dal tecnico progettista Ing. Livio MASTRONARDI, costituita dagli elaborati grafici e scrittografici allegati alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 203 del 06/12/2024 di adozione della "*Variante tipologica e distributiva del Piano di Lottizzazione Via Turi Maglia C 2.7 – P.R.G. vigente*", composta dai seguenti elaborati:
  - *Relazione illustrativa di variante;*
  - *Norme tecniche di attuazione in Variante;*
  - *Bozza convenzione;*
  - *Tav. 1/a Planimetria Catastale -Stralcio del P.R.G. Adeguamento PPTR e ORTOFOTO;*
  - *Tav. 2/a Planimetria di progetto assentita - Progetto Ridistribuzione dei lotti e di volumetrie assentito (Delibera C.C. n. 11 del 10.11.2012- G.M. n. 22 del 18.02.2022);*
  - *Tav. 3/a Planimetria di progetto stato dei luoghi e di attuazione del Pdl;*
  - *Tav. 4 /a Tabella dati tecnici assentita;*
  - *Tav. 5/a Planimetria di progetto redistribuzione lotti e volumetrie;*
  - *Tav. 5/b Planimetria con opere da realizzare a seguito retrocessione strada;*
  - *Tav. 6/a Tabella dati tecnici di progetto;*
  - *Tav. 7/a Planivolumetrico e profili immobili di variante;*
  - *Tav. 8/a Planimetria tipi edilizi aggiunti da variante: tipo edilizio 3 Plurifamiliare (lotto "Fa,.., Na");*
  - *Tav. 8/b Tipi edilizi aggiunti da variante: tipo 4 Ville (lotto "Ca, Cb, Da, Db");*
  - *Tav. 9/a Planimetria Catastale -stralcio Prg e Pdl del lotto di progetto ("Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na ");*
  - *Tav. 10/a Calcoli superfici, volumi e volume Protocollo Itaca;*
  - *Tav. 11/a Pianta Piano Terra Piano Interrato lotto ("Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na");*
  - *Tav. 12/a Pianta Piano Primo Secondo e Copertura lotto ("Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na ");*

- Tav. 13/a *Prospetti lotto* (“Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na ”);
  - Tav. 14/a *Sezioni lotto* (“Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na ”);
  - Tav. 15/a *Tipi edilizi aggiunti da variante lotto* “Ca, Cb, Da, Db” *Pianta Piano Terra Scantinato e Primo*;
  - Tav. 16/a *Tipi edilizi aggiunti da variante lotto* “Ca, Cb, Da, Db” *Prospetti e Sezione*;
  - *Relazione esclusione procedure VAS*;
  - *Relazione Geologica e sismica – Idrogeologica, ai sensi dell’art. 89 DPR 380/01*;
  - *Tavole A – Parere di compatibilità geomorfologica*;
  - *Tavole B – Parere di compatibilità geomorfologica*;
4. DI DARE ATTO del parere favorevole con prescrizioni rilasciato dall’ufficio regionale dei Lavori Pubblici, prot. n. AOO\_RP n. 0228972 – 02/05/2025, acquisito al protocollo generale dell’Ente al n. 10998 del 05.05.2025, espresso ai sensi dell’art. n. 89 del D.P.R. n. 380/2001, 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.
  5. DI DARE ATTO che gli elaborati grafici relativi alla tipologia edilizia del lotto “Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gc, Gd, Ge, Na”, 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), e 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.
  6. DI DEMANDARE al Responsabile del Settore VI “Urbanistica – Digitalizzazione – Patrimonio – Attività produttive” l’espletamento dei consequenziali adempimenti conformemente alle determinazioni assunte con il presente provvedimento.
  7. DI DISPORRE, ai sensi dell’art. 21 della L.R. n. 56/1980, che la presente deliberazione, ad avvenuta esecutività, venga pubblicata per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.
  8. DI STABILIRE che tutte le spese di pubblicazione e di notifica in esecuzione ad obblighi di legge, siano poste integralmente a carico dei soggetti proponenti il Piano di lottizzazione.
  9. DI PUBBLICARE il presente provvedimento e i relativi allegati sull’Albo pretorio on line del Comune ai sensi dell’art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000 ss.mm.ii, nonché nella Sezione “Amministrazione trasparente” ai sensi e per gli effetti dell’art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii..
  10. DI DICHIARARE il presente provvedimento, immediatamente eseguibile a norma dell’art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, con separata ed unanime votazione favorevole stante l’urgenza di provvedere.