

COMUNE DI CASTELLANETA

Deliberazione Giunta Comunale 21 luglio 2025 n. 271**PUE COMPARTO "SAN MARTINO"- CONTESTO URBANO CUF.SR (CONTESTO URBANO PER I SERVIZI E LA RESIDENZA) – RELATIVO ALL'AREA UBICATA TRA LA VIA SAN MARTINO, VIA ESTRAMURALE E LA NUOVA STRADA DI PIANO. APPROVAZIONE.**

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **ventuno** del mese di **Luglio** alle ore 13:19 presso la Sala Adunanze, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

Nome	Qualifica	Presenza
Di Pippa Giambattista	Sindaco	Presente
Sanarico Alfredo	Vice Sindaco	Presente
Molfetta Anna	Assessore	Presente
Rotolo Francesco	Assessore	Presente
Rizzi Cristiano	Assessore	Presente
Fumarola Marika	Assessore	Assente

Totale presenti: 5

Totale assenti: 1

Assiste alla seduta Il Segretario Generale Dott. Alessandro Langiu

Assume la presidenza Il Sindaco Dott. Giambattista Di Pippa , il quale, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.40 del 06/08/2018 è stato approvato il Piano Urbanistico Generale del Comune di Castellaneta con la propria nuova previsione urbanistica, strutturale e programmatica, individuando, tra gli altri, il *Contesto Periurbano per i Servizi e la Residenza (CUF.SR)*, di cui alle Norme Tecniche di Attuazione – art. 36.1/S;
- con istanza della società Gaudino S.r.l., prot. n.15800 del 17/07/2020, è stata presentata una proposta di Piano Urbanistico Esecutivo relativa al comparto identificato dal PUG come "San Martino", definita e regolamentata dell'art. 36.1/S delle NTA del PUG di Castellaneta, redatta dai seguenti tecnici incaricati: Arch. Antonio Aulenti, Arch. Giacomo Savino, Arch. Egidio Patarino, Ing. Marianna Matarrese, Geom. Vanni Marchitelli;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 25/05/2022 è stato approvato lo studio di fattibilità relativo al Comparto "San Martino", in recepimento delle prescrizioni emesse dall'Ufficio di Piano;

Preso atto dell'istruttoria tecnica e del relativo parere favorevole sulla proposta di PUE espresso dal Responsabile dell'Area Urbanistica di questo Ente, ing. Vitangelo Giampetruzzi, le cui prescrizioni sono di seguito riportate:

1. *Le opere di demolizione citate alla pag. 17 dell'elaborato "Relazione tecnica urbanistica", previste per una parte delle preesistenze attualmente insistenti sul comparto in oggetto, abbiano luogo in un arco temporale ben definito di 24 mesi decorrenti dall'approvazione definitiva del PUE in oggetto;*
2. *A carico del proponente dovranno ricadere gli oneri relativi al perfezionamento delle pratiche catastali, finalizzate all'acquisizione delle opere e/o aree al Patrimonio dell'Ente ossia, nello specifico, delle pratiche di frazionamento e voltura catastale;*
3. *Le aree complessive da cedere gratuitamente all'Ente Comune rispettino, in ogni caso, la superficie a*

standard dichiarata in tabella di cui alla Relazione Generale, ovvero di superficie complessiva pari a 3.144,10 mq;

4. *Con riferimento e in applicazione dello Schema di Convezione costituente gli elaborati di Piano, vengano rispettati tutti gli obblighi a fare in favore di questo Ente;*

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 173 del 06/10/2022 con la quale si è provveduto ad adottare il Piano Urbanistico Esecutivo proposto dalla società Gaudino S.r.l., denominato “San Martino”, ricadente in un contesto individuato dal PUG vigente come CUF.SR;

Vista la determinazione dirigenziale n. 244 del 13/02/2023 di formalizzazione della proposta di PUE relativo al comparto “San Martino” - contesto urbano CUF.SR (Contesto Urbano per i Servizi e la Residenza);

Vista la determinazione dirigenziale n. 93 del 14/03/2023 della Regione Puglia – Sezione Autorizzazioni Ambientali relativa alla Verifica di sussistenza delle pertinenti condizioni di esclusione del Piano in questione dalle procedure di VAS;

Preso atto dell’acquisizione dei seguenti pareri rilasciati dagli enti competenti:

- parere favorevole dal punto di vista igienico-sanitario dell’ASL Taranto – Dipartimento di Prevenzione (prot. n. 11005 del 06/04/2023);
- determinazione dirigenziale n. 41 del 02/02/2024 della Regione Puglia – Sezione Autorizzazioni Ambientali, inerente la Valutazione di Incidenza Ambientale (prot. n. 4335 del 05/02/2024);
- parere favorevole ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. della Regione Puglia – Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture, in ordine alla compatibilità delle previsioni dell’intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell’area interessata (prot. n. 5938 del 20/02/2024);
- determinazione dirigenziale n. 66 del 16/04/2025 della Regione Puglia – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, inerente la Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR (prot. n. 14387 del 23/04/2025);

Visti i seguenti elaborati presentati dalla società Gaudino S.r.l. in data 18/07/2025, prot. n. 30639, adeguati alle prescrizioni contenute nei suddetti pareri acquisiti:

Elenco elaborati	
A1.	<i>Relazione tecnico-urbanistica</i>
A2.	<i>Norme tecniche di attuazione</i>
A3.	<i>Schema di Convezione</i>
A4.	<i>Relazione finanziaria</i>
A5.	<i>Scheda di Controllo Urbanistico</i>
A6.	<i>Computi metrici estimativi</i>
B1.	<i>Atti proprietari</i>
B2.	<i>Dichiarazione Consistenza</i>
B3.	<i>Dichiarazione Rispetto al DRAG</i>
B4.	<i>Preliminari di vendita</i>
B5.	<i>Stato legittimo degli immobili preesistenti</i>
C1.	<i>Relazione geologica art.89 DPR 380/2001</i>
TAV.01_AN_a/b	<i>Inquadramento territoriale</i>
TAV.02_AN_a/b/c/d	<i>Ricognizione giuridica</i>
TAV.03_AN	<i>Assetto della proprietà</i>
TAV.04_AN_a/b/c/d/e	<i>Stato di fatto dell’area interessata dal PUE</i>
TAV.05_AN	<i>Rilievo planoaltimetrico dell’area interessata dal PUE</i>

TAV.06_AN	<i>Rilievo dell'area interessata dal PUE con linee di livello e documentazione fotografica</i>
TAV.07_AN	<i>Elementi di sintesi fase di analisi</i>
TAV.01_PR_a/b/c	<i>Planimetria generale di progetto</i>
TAV.02_PR_a/b	<i>Schema di assetto generale</i>
TAV.03_PR	<i>Sistema della viabilità e sezioni stradali</i>
TAV.04_PR_a/b/c	<i>Urbanizzazioni primarie</i>
TAV.05_PR	<i>Unità minime di intervento</i>
TAV.05_PR_INT	<i>Planimetria generale di progetto con l'individuazione dei lotti</i>
TAV.06_PR	<i>Destinazione d'uso piano terra e sistema del verde</i>
TAV.07_PR	<i>Destinazione d'uso piano terra e individuazione delle superfici</i>
TAV.08_PR	<i>Morfologia insediativa</i>
TAV.09_PR	<i>Planovolumetrico generale</i>
TAV.10_PR_a/b	<i>Tipologie edilizia</i>
TAV.11_PR	<i>Render</i>
TAV.12_PR	<i>Prospetti con esplicitazione delle altezze in relazione all'andamento altimetrico del terreno</i>

Considerato che l'art. 10, comma 1, della Legge Regione Puglia n. 21 del 01/08/2011, come sostituito dall'art. 20 della L.R. n. 39/2024, stabilisce che "(...) 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 (...)";

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione in via definitiva, ai sensi e per gli effetti degli artt. 15, 16 e 17 della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii., del PUE di iniziativa privata, denominato "San Martino", ricadente in un'area del CUF.SR – "Contesto Urbano per la Residenza e i Servizi" - Art. 36.1/S del vigente PUG, nel rispetto delle prescrizioni riportate nei pareri acquisiti dagli enti competenti ed in quelle indicate all'interno dell'istruttoria tecnica dell'Ing. Vitangelo Giampetruzzi riportate nella D.G.C. n. 173 del 06/10/2022;

VISTI:

- il PUG approvato con D.C.C. n. 40 del 06/08/2018;
- il PPTR Puglia vigente;
- la Legge Regionale n. 20/2001 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;
- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

SI PROPONE

- 1. di richiamare** le premesse quali parti integranti del dispositivo;
- 2. di approvare** in via definitiva il Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata denominato "San Martino", ricadente in un'area del CUF.SR – "Contesto Urbano per i Servizi e la Residenza" - Art. 36.1/S del PUG-S, nel rispetto delle prescrizioni riportate nei pareri acquisiti dagli enti competenti ed in quelle indicate all'interno dell'istruttoria tecnica dell'Ing. Vitangelo Giampetruzzi riportate nella D.G.C. n. 173 del 06/10/2022;
- 3. di disporre** il deposito e la pubblicazione del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della

L.R. 20/2001;

4. **di dare atto** che l'approvazione definitiva del Piano Urbanistico Esecutivo equivale a dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 17, comma 1, della L.R. n. n. 20/2001 e ss.mm.ii., e che trovano applicazione le disposizioni di legge vigenti in materia di espropriazioni per pubblica utilità;
5. **di dare atto** che la presente deliberazione non comporta impegni di spesa;
6. **di demandare** al Settore Urbanistica ogni ulteriore adempimento e procedura conseguenti e necessari all'attuazione della presente deliberazione;

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta del Responsabile del Servizio, Ing. Roberto Marinelli, sulla quale è stato acquisito il prescritto preventivo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 d. lgs. n. 267/2000;

Visto il D.P.R. N.380/2001 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Regionale n. 20 del 27/07/2001 e ss.mm.ii.;

Visto il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

Ritenuto dover accogliere la proposta succitata e farla propria per i motivi tutti esposti in essa;

Dato atto che gli assessori ed il Sindaco hanno dichiarato di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi,

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi di legge;

DELIBERA

di accogliere e far propria la proposta del Responsabile del Servizio, Ing. Roberto Marinelli, indicata in premessa ed espressamente:

1. **di richiamare** le premesse quali parti integranti del dispositivo;
2. **di approvare** in via definitiva il Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata denominato "San Martino", ricadente in un'area del CUF.SR – "Contesto Urbano per i Servizi e la Residenza" - Art. 36.1/S del PUG-S, nel rispetto delle prescrizioni riportate nei pareri acquisiti dagli enti competenti ed in quelle indicate all'interno dell'istruttoria tecnica dell'Ing. Vitangelo Giampetruzzi riportate nella D.G.C. n. 173 del 06/10/2022;
3. **di disporre** il deposito e la pubblicazione del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L.R. 20/2001;
4. **di dare atto** che l'approvazione definitiva del Piano Urbanistico Esecutivo equivale a dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 17, comma 1, della L.R. n. n. 20/2001 e ss.mm.ii., e che trovano applicazione le disposizioni di legge vigenti in materia di espropriazioni per pubblica utilità;
5. **di dare atto** che la presente deliberazione non comporta impegni di spesa;
6. **di demandare** al Settore Urbanistica ogni ulteriore adempimento e procedura conseguenti e necessari all'attuazione della presente deliberazione;
7. **di dichiarare**, con successiva e separata votazione favorevole, unanime e palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D. Lgs 18.08.2000 n. 267 stante l'urgenza di dare seguito al presente provvedimento, ivi compresa le procedure da attuare in ordine all'acquisizione dei pareri o nulla osta comunque denominati;

Quindi, con successiva separata votazione resa nelle forme di legge,

DELIBERA

di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, N° 267.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
(Dott. Giambattista Di Pippa)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Alessandro Langiu)