

COMUNE DI CASTELLANETA

Deliberazione Giunta Comunale 29 settembre 2025, n.343**PUE subcomparto 1 “extramurale nord” – contesto urbano cpm.ni (contesto periurbano di nuovo impianto).
Approvazione.**

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **ventinove** del mese di **Settembre** alle ore 13:50 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 in videoconferenza
Niccoli Elsa	Assessore	Presente
Rotolo Francesco	Assessore	Presente in videoconferenza
Rizzi Cristiano	Assessore	Presente in videoconferenza
Fumarola Marika	Assessore	Presente in videoconferenza

Totale presenti: 6 Totale assenti: 0

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 di Nuovo Impianto* (CPM.NI) di cui alle Norme Tecniche di Attuazione – art. 37.4/S;
- con D.C.C. n. 16 del 26/07/2019 l'Amministrazione Comunale ha approvato la suddivisione del comparto originariamente individuato dal PUG, in due sub comparti “*CPM.NI 01 – Contesto Periurbano di Nuovo Impianto*” e “*CPM.NI 02 – Contesto Periurbano di Nuovo Impianto*”;
- con istanza prot. n. 29536 del 15/11/2021, i sigg.ri Laura D'Onghia, Antonio Amati, Nunzio Amati, Filomena Amati, Leonardo Antonio Radicci, Domenico Leogrande, Anna Radicci, Umberto Radicci, Donato Radicci, Maria Rosaria Giandomenico, Francesco Giannandrea, Maria Caterina Giannandrea, Pierpaolo Giannandrea, Vito Terrusi e Orazio Radicci hanno presentato una proposta di Piano Urbanistico Esecutivo relativa al sub comparto *CPM.NI 01 – “Extramurale Nord”*, redatta dai seguenti tecnici incaricati: ing. Francesco Comes, arch. Davide Maria Dioguardi, geom. Maurizio Cristini, arch. Lorella Orfino;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 12/05/2022 è stato approvato lo studio di fattibilità relativo al *sub-comparto CPM.NI 01 – “Extramurale Nord”*, in recepimento delle valutazioni e delle prescrizioni emesse dall'Ufficio di Piano;

Tenuto conto della successiva documentazione presentata dai proponenti in sostituzione/integrazione e aggiornamento degli elaborati, a seguito di richieste dell'Ente;

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. *La progettazione relativa alle singole strutture edilizie costituenti il piano sia rispettosa del Regolamento d'igiene del Comune di Castellaneta, approvato con D.C.C. n.18/2017 e, nello specifico, rilevata l'articolata conformazione morfo-tipologica dei manufatti, delle misure previste per i "cortili interni" (art.172) e per "pozzi luce, chiostrine" (art. 173);*
2. *Le opere di demolizione citate alla pag. 6 dell'elaborato "NE 07 – Relazione generale e allegati", previste per una parte delle preesistenze attualmente insistenti sul sub comparto in oggetto, abbiano luogo in un arco temporale ben definito di 24 mesi decorrenti dall'approvazione definitiva del PUE in oggetto;*
3. *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;*
4. *Le aree complessive da cedere gratuitamente all'Ente Comune rispettino, in ogni caso, la superficie a standard dichiarata in tabella perequativa di cui alla Relazione Generale, ovvero di superficie complessiva pari a 18.677,36 mq;*
5. *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. 169 del 06/10/2022 con la quale si è provveduto ad adottare il Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata, relativo al sub-comparto "CPM.NI 01 – Extramurale Nord" ricadente in un'area del CPM.NI "Contesto Periurbano di Nuovo Impianto" - Art. 37.4/S del PUG-S, nel rispetto delle prescrizioni indicate all'interno dell'istruttoria tecnica del 25/08/2022;

Vista la determinazione dirigenziale n. 163 del 31/01/2023 di formalizzazione della proposta di PUE relativo al sub-comparto 1 "Extramurale Nord"- contesto urbano CPM.NI (Contesto Periurbano di Nuovo Impianto);

Vista la determinazione dirigenziale n. 56 del 14/02/2023 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. 9822 del 27/03/2023);
- determinazione dirigenziale n. 410 del 23/10/2023 della Regione Puglia – Sezione Autorizzazioni Ambientali, inerente la Valutazione di Incidenza Ambientale (prot. n. 32403 del 24/10/2023);
- 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. 9408 del 23/03/2023);
- determinazione dirigenziale n. 67 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. 14386 del 23/04/2025);

Visti i seguenti elaborati presentati dai proponenti in data 01/07/2025, prot. n. 28247, adeguati alle prescrizioni contenute nei suddetti pareri acquisiti:

Elenco elaborati	
EE01	Elenco Elaborati
NE01	Inquadramento territoriale

NE02a	<i>Rilievo dello stato dei luoghi</i>
NE02b	<i>Planimetria catastale aggiornata e relativi dati</i>
NE02c	<i>Documentazione orto fotografica</i>
NE02d	<i>Documentazione fotografica (con punti di presa)</i>
NE03a	<i>Schema di assetto del PUE con UMI su rilievo</i>
NE03b	<i>Schema di assetto del Pue su base catastale</i>
NE03c	<i>Assetto generale con edifici</i>
NE03d	<i>Assetto planivolumetrico attrezzato</i>
NE03e	<i>Schema di assetto del PUE con sovrapposizione CTR</i>
NE03f	<i>Schema di assetto del PUE con sovrapposizione Ortofoto</i>
NE03g	<i>Studio Dendrologico</i>
NE04a	<i>Opere di urbanizzazione primaria e relative quantità - strade</i>
NE04b	<i>Opere di urbanizzazione primaria e relative quantità - fogna nera e acqua</i>
NE04c	<i>Opere di urbanizzazione primaria e relative quantità - fogna bianca</i>
NE04d	<i>Opere di urbanizzazione primaria e relative quantità - rete elettrica e telefonica</i>
NE04e	<i>Opere di urbanizzazione primaria e relative quantità - pubblica illuminazione</i>
NE05a	<i>Schemi tipologici lotto 1 - (Amati)</i>
NE05c	<i>Schemi tipologici lotto 2 (Radicci L. e Radicci A.) e lotto 4 (Giannadrea)</i>
NE05d	<i>Schemi tipologici lotto 4</i>
NE06	<i>Norme Tecniche di Esecuzione</i>
NE07	<i>Relazione generale ed allegati</i>
NE08	<i>Relazione paesaggistica ed allegati</i>
NE09	<i>Relazione tecnica e finanziaria sulle UP</i>
NE10	<i>Relazione geologica e allegati</i>
NE11	<i>Vinca: fase di screening</i>
NE012	<i>Bozza di convenzione</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 relativo al sub-comparto "CPM.NI 01 – Extramurale Nord" ricadente in un'area del CPM.NI "Contesto Periurbano di Nuovo Impianto" - Art. 37.4/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. 169 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 relativo al sub-comparto "CPM.NI 01 – Extramurale Nord" ricadente in un'area del *CPM.NI "Contesto Periurbano di Nuovo Impianto"* - Art. 37.4/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. 169 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. 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 SUE ogni ulteriore adempimento e procedura conseguenti e necessari all'attuazione della presente deliberazione;

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta del Responsabile della 3ª Area, 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 della 3ª Area, 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 relativo al sub-comparto "CPM.NI 01 – Extramurale Nord" ricadente in un'area del *CPM.NI "Contesto Periurbano di Nuovo Impianto"* - Art. 37.4/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. 169 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 SUE 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,

D E L I B E R A

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
f.to (Dott. Giambattista Di Pippa)

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to (Dott. Alessandro Langiu)