

COMUNE DI CAPURSO

Estratto Deliberazione Consiglio Comunale 10 dicembre 2025, n.41

Approvazione del Piano Urbanistico attuativo di iniziativa privata relativo al comparto costituito dalle maglie C3.3 - espansione di nuovo impianto e VP.2 - verde privato del vigente P.R.G., ai sensi della L.R. Puglia n. 56/1980 e s.m.i. e della L.R. Puglia n. 20/2001 e s.m.i.

..... OMISSIS

IL CONSIGLIO COMUNALE

..... OMISSIS

DELIBERA

1. di approvare, per le ragioni indicate in premessa, la proposta in oggetto, iscritta sul registro generale proposte al n. 38/2025, stabilendo che la stessa, per opportuna chiarezza, venga trascritta di seguito al verbale di seduta in quanto parte integrante e sostanziale del deliberato in ordine ai presupposti di fatto, di diritto e motivazionali.

..... OMISSIS

SI PROPONE

1. **DI INTENDERE** la premessa come riportata integralmente nel presente dispositivo;
2. **DI APPROVARE** il piano urbanistico esecutivo di iniziativa privata relativo al comparto costituito dalle maglie C3.3 - *espansione di nuovo impianto* e VP.2 - *verde privato* del vigente PRG, comprese tra il prolungamento di via Pertini, la viabilità di collegamento tra la SS100 e via Casamassima e una nuova strada di PRG, presentata a firma dei proprietari che, in base alla superficie catastale, rappresentano il 61% circa dei terreni compresi entro il perimetro delle aree interessate (C3.3+VP.2), composto dai seguenti elaborati digitali depositati agli atti del Settore Assetto del Territorio e nella sezione Amministrazione Trasparente/Pianificazione e Governo del Territorio del sito web istituzionale del Comune di Capurso e aggiornati rispetto alle condizioni e prescrizioni imposte con la con la determinazione n. 821RG - 278RS del 08/09/2025 del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Cellamare, in qualità di Autorità Competente, di esclusione del piano dalla procedura di VAS e con il PARERE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA n. 3/2025 del 08/09/2025:

- ☐ 01_A_01.1_Relazione Tecnica Generale_agg. MARZO 2025.pdf.p 7m.p 7m
- ☐ 02_B_01_Nome tecniche attuazione.pdf.p 7m.p 7m.p 7m
- ☐ 03_C_Piano_finanziario_2024(Altri allegati3)(0).pdf.p 7m.p 7m
- ☐ 04_D_01_Schema di convenzione.pdf.p 7m.p 7m.p 7m
- ☐ 05_I_01_Docum di Assoggettabilita VAS.pdf.p 7m.p 7m.p 7m
- ☐ 06_RD_02_Relazione_Geologica.pdf.p 7m.p 7m.p 7m
- ☐ 07_RD_01_Indagine GAS RADON.pdf.p 7m.p 7m.p 7m
- ☐ 08_AC_01_Valutazione Previsionale Clima Acustico.pdf.p 7m.p 7m.p 7m
- ☐ 09_M_01_Relazione Generale sugli Impianti).pdf.p 7m.p 7m.p 7m
- ☐ 10_N_01-Calcolo superfici e cubature_utili ed oneri.pdf.p 7m.p 7m.p 7m
- ☐ 11_IT_01_Inquadramento Territoriale.pdf.p 7m.p 7m.p 7m
- ☐ 12_IT_02_Inquadramento Territoriale_Estratto mappa catasto terreni.pdf.p 7m.p 7m.p 7m
- ☐ 13_IT_03_Inquadramento territoriale_Curve di livello_Piano quotato.pdf.p 7m.p 7m.p 7m
- ☐ 13bis_IT_04_Stralci_PPTR(Altri allegati5)(0).pdf.p 7m.p 7m

- ☐ 14_RF_01_Rilievo Fotografico_Piantumazioni esistenti.pdf.p7m.p7m.p7m
- ☐ 15_PG_01_Planimetria generale_Render_Sezioni longitudinali_Profilo longitudinali e sezioni con gli edific.pdf.p7m.p7m.p7m
- ☐ 15bis_PG_01.1_Planimetria Generale.pdf.p7m.p7m
- ☐ 16_PG_02_Planovolumetrico_Render_Abaco della vegetazione_Planimetria di progetto.pdf.p7m.p7m.p7m
- ☐ 17_PG_03_Destinazioni d'uso_Funzioni delle aree_Planimetria di progetto.pdf.p7m.p7m.p7m
- ☐ 18_PG_04_Edilizia privata_convenzionata_a.s.r._Planimetria di progetto.pdf.p7m.p7m.p7m
- ☐ 19_DG_01a_Dimostrazione grafico analitica superficie della maglia C 3_Planimetria dello stato di fatto.pdf.p7m.p7m.p7m
- ☐ 20_DG_01b_Dimostrazione grafico analitica superficie della VP_Planimetria dello stato di fatto.pdf.p7m.p7m.p7m
- ☐ 21_DG_DG_02_superficie delle a.s.r._standards urbanistici.p7m.p7m
- ☐ 22_DG_02.1_Dimostrazione Superfici Parcheggio_VP 2).pdf.p7m.p7m.p7m
- ☐ 23_DG_03_Dimostrazione grafico-analitica distacchi).pdf.p7m.p7m.p7m
- ☐ 24_DG_04_Definizione dei Lotti_Dimostrazione grafico-analitica superfici max ingombro).pdf.p7m.p7m.p7m
- ☐ 25_DG_05_COMPARTO A_Edilizia Convenzionata_Planimetrie ed altimetrie di progetto degli edifici.pdf.p7m.p7m.p7m
- ☐ 26_DG_06_COMPARTO A_Edilizia Libera_Planimetrie ed altimetrie di progetto degli edifici.pdf.p7m.p7m.p7m
- ☐ 27_DG_07_COMPARTO B_Edilizia Convenzionata_Planimetrie ed altimetrie di progetto degli edifici.pdf.p7m.p7m.p7m
- ☐ 28_DG_08_COMPARTO B_Edilizia Libera_Planimetrie ed altimetrie di progetto degli edifici.pdf.p7m.p7m.p7m
- ☐ 29_DG_09_COMPARTO C_Edilizia Convenzionata_Planimetrie ed altimetrie di progetto degli edifici.pdf.p7m.p7m.p7m
- ☐ 30_DG_10_COMPARTO C_Edilizia Libera_Planimetrie ed altimetrie di progetto degli edifici.pdf.p7m.p7m.p7m
- ☐ 31_PA_01_COMPARTO A_Pianta piano interrato.p7m.p7m
- ☐ 32_PA_02_COMPARTO A_Pianta piano terra.p7m.p7m
- ☐ 33_PA_03_COMPARTO A_Pianta piano tipo.p7m.p7m
- ☐ 34_PA_04_COMPARTO A_Pianta piano coperture.p7m.p7m
- ☐ 35_PA_05_COMPARTO B_Pianta piano interrato_Pianta piano terra.p7m.p7m
- ☐ 36_PA_06_COMPARTO B_Pianta piano tipo_Pianta piano coperture.p7m.p7m
- ☐ 37_PA_07_COMPARTO C_Pianta piano interrato.p7m.p7m
- ☐ 38_PA_08_COMPARTO C_Pianta piano terra.p7m.p7m
- ☐ 39_PA_09_COMPARTO C_Pianta piano tipo.p7m.p7m
- ☐ 40_PA_10_COMPARTO C_Pianta piano coperture.p7m.p7m
- ☐ 41_UP_01_Urbanizzazioni primarie_Infrastrutture per energia elettrica.p7m.p7m
- ☐ 42_UP_02_Urbanizzazioni primarie_Impianto illuminazione pubblica.p7m.p7m
- ☐ 43_UP_03_Urbanizzazioni primarie_Infrastrutture per telecomunicazioni.p7m.p7m
- ☐ 44_UP_04_Urbanizzazioni primarie_Impianto acqua potabile e fogna nera.p7m.p7m
- ☐ 45_UP_05_Urbanizzazioni primarie_Fogna bianca.p7m.p7m
- ☐ 46_UP_06_Urbanizzazioni primarie_Metanodotto a bassa pressione.p7m.p7m
- ☐ 47_Autocertificazione Conformità Igienico Sanitaria.pdf.p7m.p7m.p7m
- ☐ 48_DET. NR. 278 del 08-09-2025_VP2_NON ASS. VAS.PDF.p7m
- ☐ 49_PCP_ex_art._96_pptr_C3.3 E VP.2 CAP_signed.pdf.p7m
- ☐ 50_ADB_PROT. 22788_04.11.2025.pdf.p7m
- ☐ 51_PUE_Maglie_C3.3-VP.2_Parere_art_89_dpr_380_01_signed_signed.pdf.p7m

3. DI DARE ATTO:

- che in merito al suddetto piano urbanistico esecutivo il Settore Assetto del Territorio ha provveduto ad espletare idonea istruttoria con apposita corrispondenza ed integrazione documentale con il soggetto proponente, così come ampiamente descritto nella relazione conclusiva dell'istruttoria tecnica - parere SUE trasmessa al Sindaco e alla Giunta Comunale con nota prot. n. 3609 del 15/02/2024;
- che nell'ambito della succitata fase istruttoria, è stato rilevato che:
 - la maglia C3.3:
 - ❑ non è interessata da alcun vincolo idrogeologico secondo quanto previsto dal vigente PAI e dallo studio di approfondimento condotto nel territorio comunale di Capurso oggetto di approvazione da parte dell'Autorità di Bacino giusta disposizione dell'Autorità n. 33 del 11/12/2014 e deliberazione n. 62 del 22/12/2014 del Comitato Istituzionale e successive modifiche ed integrazioni intervenute con i decreti del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino n. 1 del

18/02/2016, n. 1208 del 03/12/2021 e n. 219 del 17/03/2025;

- ❑ non è interessata da vincoli paesaggistici di cui al vigente PPTR sia relativamente a BP - Beni Paesaggistici, sia a UCP - Ulteriori contesti paesaggistici;
- ❑ non risulta interessata da altri vincoli derivanti dalla normativa urbanistica;

➤ la maglia VP.2:

- ❑ non è interessata da alcun vincolo idrogeologico secondo quanto previsto dal vigente PAI e dallo studio di approfondimento condotto nel territorio comunale di Capurso oggetto di approvazione da parte dell'Autorità di Bacino giusta disposizione dell'Autorità n. 33 del 11/12/2014 e deliberazione n. 62 del 22/12/2014 del Comitato Istituzionale e successive modifiche ed integrazioni intervenute con i decreti del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino n. 1 del 18/02/2016, n. 1208 del 03/12/2021 e n. 219 del 17/03/2025;
- ❑ non è interessata da vincoli paesaggistici di cui al vigente PPTR sia relativamente a BP - Beni Paesaggistici, sia a UCP - Ulteriori contesti paesaggistici;
- ❑ risulta interessata dalla fascia di rispetto stradale relativa alla S.S. 100 Bari - Taranto

4. DI RICHIAMARE la relazione conclusiva dell'istruttoria tecnica del Responsabile del Settore Assetto del Territorio in atti del Comune di Capurso al prot. n. 3609 del 15/02/2024, con la quale è stato espresso parere favorevole sulla proposta di piano, alle seguenti condizioni:

➤ *Prima dell'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione dovranno essere esperiti i seguenti procedimenti:*

- ✓ *atto di formalizzazione ai fini VAS con la delibera di adozione del piano;*
- ✓ *verifica di assoggettabilità a VAS;*
- ✓ *parere di compatibilità paesaggistica;*
- ✓ *parere ex Genio Civile di cui all'art. 89 del DPR 380/01;*

e con le seguenti prescrizioni:

- ✓ *l'indice di permeabilità del suolo interno alla maglia, calcolato per ciascun lotto di riferimento, non dovrà in nessun caso essere modificato in diminuzione ma al massimo in aumento. Le cisterne interrato per la raccolta delle acque meteoriche dei singoli lotti, per esempio, non potranno essere posizionate in questi spazi permeabili che devono necessariamente rimanere allo stato di terreno vegetale, eventualmente attrezzati esclusivamente con camminamenti pedonali.*
- ✓ *dovranno essere assicurati il censimento e la classificazione delle essenze vegetali esistenti nelle aree oggetto di trasformazione territoriale, con indicazione puntuale della loro ripiantumazione nella fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione;*
- ✓ *dovrà essere realizzato il prolungamento di via Pertini, necessario a collegare l'edificazione di progetto alla viabilità pubblica esistente del tessuto urbano consolidato, per il quale i lottizzanti - nella fase di formazione del piano de quo - si sono impegnati a farsi parte attiva per la progettazione e realizzazione di tale infrastruttura viaria - esterna alla maglia ma funzionale a quest'ultima - quale soggetto promotore, sostituendosi alla P.A. anche in termini economici, al fine di reiterare il vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 9, co. 1 e 4 del DPR 327/2001.*

5. DI PRENDERE ATTO:

- che, ai sensi dell'art. 8 della L.R. Puglia n. 44/2012 e s.m.i., ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, alla quale lo strumento urbanistico attuativo in esame è stato sottoposto, la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 30/04/2024 ha costituito ATTO DI FORMALIZZAZIONE della proposta di piano urbanistico esecutivo, comprensiva del Rapporto Preliminare di Verifica depositato presso il Settore Assetto del Territorio per la sua trasmissione all'Autorità Competente che ne ha curato gli adempimenti successivi;
- che con note pec in atti al prot. n. 10186 del 13/05/2024 e n. 10241 del 14/05/2025 il responsabile del

Settore Assetto del Territorio ha richiesto ai lottizzanti proponenti la documentazione necessaria per l'avvio delle richieste dei pareri/nulla osta/autorizzazioni/atti di assenso comunque denominati dovuti nella fase tra l'adozione e l'approvazione del piano urbanistico esecutivo;

- che la documentazione richiesta è stata presentata dai lottizzanti in data 04/11/2024, in atti al prot. n. 23003 del 05/11/2024;
- che con nota pec in atti al prot n. 23396 del 11/11/2024 l'Autorità Procedente ha trasmesso all'Autorità Competente, individuata nel Settore Tecnico del Comune di Cellamare in virtù della Convenzione sottoscritta tra i Comuni Associati di Capurso (capofila), Casamassima e Cellamare, la richiesta di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell' art. 8, c. 1 della legge regionale n. 44/2012, così come modificata dalla L.R. n. 4/2014 e, contestualmente, istanza di parere di compatibilità paesaggistica da integrare nel medesimo procedimento secondo quanto previsto dalla DGR n. 2331 del 28/12/2017;
- che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è stata regolarmente svolta secondo quanto previsto dall'art. 8 della L.R. Puglia n. 44/2012 con la consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) avviata giusta nota dell'Autorità Competente, in atti del Comune di Capurso al prot. n. 16891 del 24/01/2025 e il parere espresso dalla competente Commissione Locale Integrata per il paesaggio e la VAS con il verbale n. 14/2025 del 25/07/2025;
- che con la determinazione n. 821RG - 278RS del 08/09/2025 il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Cellamare, in qualità di Autorità Competente ha escluso il piano di lottizzazione delle Maglie C3.3 - *espansione di nuovo impianto* e VP.2 - *verde privato* del vigente PRG dalla procedura di VAS, con la precisazione che, nelle successive fasi attuativa ed esecutiva, dovranno essere considerate e rispettate le indicazioni/prescrizioni espresse e contenute negli allegati pareri al suddetto atto, come di seguito elencati, nonché le indicazioni contenute nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, con adeguamento del progetto rispetto a tali pareri, prima della definitiva approvazione in Consiglio Comunale:
 - REGIONE PUGLIA - DIPARTIMENTO MOBILITÀ - SEZIONE MOBILITÀ SOSTENIBILE E VIGILANZA DEL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE – nota prot. n. 0000961 del 27/01/2025.
 - REGIONE PUGLIA – DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA - SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO - SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA – nota prot. N.0051655/2025 del 30/01/2025;
 - MINISTERO DELLA CULTURA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI – nota prot. n. MIC|MIC_SABAP-BA|04/02/2025|0001469-P e nota prot. n. MIC|MIC_SABAP-BA|08/04/2025|0005092-P con la seguente precisazione:
 - ✓ “(...) questa Soprintendenza rileva che l'aggiornamento progettuale presentato e relativo alla lottizzazione in oggetto risulta coerente con le indicazioni fornite e, per tanto, non si ritiene necessario l'assoggettamento a VAS del progetto in esame, atteso che i contenuti della summenzionata nota restano validi per quanto concerne le opere di dettaglio materico-morfologiche, assumendo carattere prescrittivo. Resta fermo il richiamo, per tutte le opere pubbliche e di interesse pubblico (quali ad esempio le opere di urbanizzazione primaria e secondaria) ricadenti nell'area di progetto, il richiamo al procedimento di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico”;
 - ARPA PUGLIA – nota N.0011127/2025 del 21/02/2025 e nota N.0013905/2025 del 07/03/2025 con le seguenti prescrizioni per gli aspetti inerenti gli Agenti Fisici:
 - ✓ “(...) sia eseguita una valutazione previsionale dell'impatto acustico in fase di cantiere dalla quale emerga il rispetto dei limiti previsti dall'art. 17 della Legge Regionale n. 3 del 2002 vigente. Qualora non dovesse essere possibile rispettare i limiti imposti, sia in termini di Leq che di fasce orarie lavorative, neanche con appositi accorgimenti tecnici mitigativi, sarà necessario richiedere apposita deroga al Comune competente per territorio;
 - ✓ in fase di rilascio dei titoli autorizzativi edilizi è necessario che il Comune di Capurso preveda una fase di studio di compatibilità delle esistenti stazioni radiobase individuabili alle coordinate

- 41°02'36.8"N 16°54'50.8" con le opere in progetto;
- ✓ *in fase di rilascio dei titoli autorizzativi edilizi sia valutato l'impatto dell'impianto di illuminazione pubblica sull'ambiente e venga quindi prodotta una relazione illuminotecnica ai sensi della legge regionale n. L.R. n. 15 del 23/11/2005 e del Regolamento Regionale del 22/08/2006, n. 13 della Regione Puglia. (...)*
 - CITTÀ METROPOLITANA DI BARI – nota PEC del 08/04/2025;
 - Commissione locale per il paesaggio e la VAS – verbale n. 14/2025 del 25/07/2025 con la seguente prescrizione:
 - ✓ *“Considerando le sistemazioni esterne della lottizzazione, considerando il momento non felice della nostra regione a causa della batteriosi dovuta alla Xylella Fastidiosa, si prescrive la messa a dimora di piante arbustive e arboree tipiche della macchia mediterranea non ospiti al batterio della Xylella fastidiosa nello specifico ceppo Pauca e Fastidiosa Fastidiosa”;*
 - che, sulla base dei contributi forniti dai SCMA nell'ambito della procedura di assoggettabilità a VAS, sono stati aggiornati i pertinenti elaborati scritto – grafici digitali sui quali tali contributi hanno avuta incidenza, agli atti del Settore Assetto del Territorio, che integrano e/o sostituiscono i corrispondenti elaborati digitali adottati con la D.C.C. n. 12 del 30/04/2024 e fermo restando tutti gli altri elaborati già adottati e che non hanno subito modifiche, come di seguito elencati:
 - 17878_C_Piano_finanziario_2024(Altri allegati3)(0).pdf.p7m
 - 17878_IT_04_Stralci_PPTR(Altri allegati5)(0).pdf.p7m
 - A_01.1_Relazione Tecnica Generale_agg. MARZO 2025.pdf.p7m
 - PG_01.1_Planimetria Generale.pdf.p7m
 - che un estratto della precitata determinazione n. 821RG - 278RS del 08/09/2025 con la quale il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Cellamare, in qualità di Autorità Competente, ha escluso il piano di lottizzazione delle Maglie C3.3 - *espansione di nuovo impianto* e VP.2 - *verde privato* del vigente PRG, dalla procedura di VAS, è stato pubblicato sul BUR Puglia n. 77 del 25/09/2025, ai sensi dell'art. 8, co. 5 della L.R. Puglia n. 44/2012, nonché all'Albo Pretorio Comunale e sul sito istituzionale dell'Ente alla Sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio;
 - che dopo la scadenza dei termini per la conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è pervenuto il contributo dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale, in atti al prot. n. 22788 del 04/11/2025, nel quale si legge: *“Riguardo le interferenze con i vincoli P AI non si rilevano elementi a vario grado vincolati dal P AI e pertanto nulla osta alla realizzazione delle previsioni di piano adottando le seguenti cautele in fase esecutiva:*
 - ✓ *Siano adoperati materiali drenanti per le pavimentazioni stradali e prevista una rete di raccolta e trattamento delle acque con il recupero della risorsa per gli usi consentiti;*
 - ✓ *Le aree verdi previste nel piano siano piantumate con essenze autoctone prevedendo uno spazio idoneo all' accrescimento radicale e all' apparato fogliare;*
 - ✓ *Laddove le superfici di copertura non siano destinate alla installazione di pannelli solari o fotovoltaici si adottino soluzioni tecniche tese a ridurre la riflessione solare, a mitigare l' effetto isola di calore, ad ottimizzare la ritenzione idrica superficiale.*
 - che ai fini della compatibilità dell'intervento urbanistico di trasformazione del territorio rispetto al vigente PPTR le aree ricomprese nelle maglie C3.3 - *espansione di nuovo impianto* e VP.2 - *verde privato* del vigente PRG comprese tra il prolungamento di via Pertini, la viabilità di collegamento tra la SS100 e via Casamassima e una nuova strada di PRG non sono interessate da “beni paesaggistici” o da “ulteriori contesti paesaggistici” e che pertanto, in forza della precitata Convenzione sottoscritta tra i Comuni Associati di Capurso (capofila), Casamassima e Cellamare giuste Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 25/2022 e n. 30/2023 e giusta delega ai Comuni Associati rilasciata dalla Regione Puglia con DGR n. 241/2016 per il Comune di Capurso e con DGR n. 1385/2022 per gli altri Comuni Associati, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Cellamare, in qualità di Autorità Competente ha rilasciato il PARERE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA n. 3/2025 del 08/09/2025 ai sensi dell'art. 96, co. 1, lett. d) delle N.T.A. del PPTR in atti al prot. n. 18676 del 10/09/2025, sulla scorta del parere espresso dalla Commissione

Locale Integrata per il Paesaggio e la VAS con il verbale n. 14/2025 del 25/07/2025, con le seguenti prescrizioni:

- ✓ “(...) Considerando le sistemazioni esterne della lottizzazione, considerando il momento non felice della nostra regione a causa della batteriosi dovuta alla *Xylella Fastidiosa*, si prescrive la messa a dimora di piante arbustive e arboree tipiche della macchia mediterranea non ospiti al batterio della *Xylella fastidiosa* nello specifico ceppo *Pauca e Fastidiosa Fastidiosa*”.
 - ✓ “(...) con le specifiche prescrizioni contenute nel parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio Per La Città Metropolitana Di Bari (nota prot. n. MIC|MIC_SABAP-BA|08/04/2025|0005092-P) così formulato:
[...], esaminata la documentazione scritto-grafica integrativa-sostitutiva prodotta dal proponente in recepimento alle opere di mitigazione indicate [...] nel parere prot. 1469 del 04.02.2025, ha rilevato che l'aggiornamento progettuale presentato e relativo alla lottizzazione in oggetto risulta coerente con le indicazioni fornite e, per tanto, non si ritiene necessario l'assoggettamento a VAS del progetto in esame, atteso che i contenuti della summenzionata nota restano validi per quanto concerne le opere di dettaglio materico-morfologiche, assumendo carattere prescrittivo. Resta fermo il richiamo, per tutte le opere pubbliche e di interesse pubblico (quali ad esempio le opere di urbanizzazione primaria e secondaria) ricadenti nell'area di progetto, il richiamo al procedimento di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico;”
 - che il suddetto PARERE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA n. 3/2025 del 08/09/2025 è stato trasmesso alla REGIONE PUGLIA Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con nota in atti al prot. n. 18685 del 10/09/2025;
- 6. DI DARE ATTO**, ai fini VIA, che nell'ambito dell'intervento di pianificazione - *Piano di lottizzazione delle Maglie C3.3 - espansione di nuovo impianto e VP.2 - verde privato del vigente PRG comprese tra il prolungamento di via Pertini, la viabilità di collegamento tra la SS100 e via Casamassima e una nuova strada di PRG* - non risultano presenti progetti per i quali è prevista la procedura di VIA o di verifica di assoggettabilità a VIA di cui al Titolo III, Parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e alla Legge Regionale 8 novembre 2022, n. 26;
- 7. DI PRENDERE ATTO** che il piano urbanistico esecutivo relativo al comparto costituito dalle Maglie C3.3 - *espansione di nuovo impianto e VP.2 - verde privato* del vigente PRG è compatibile con le previsioni dell' Accordo Stato - Regioni di cui alla Conferenza Unificata n. 125/CU/2016 concernente l'adozione del regolamento edilizio - tipo, come recepito dalla Regione Puglia e come adeguato dal Comune di Capurso allo schema di regolamento edilizio tipo regionale con D.C.C. n. 2 del 05/01/2018 e con D.C.C. n. 30 del 05/06/2018;
- 8. DI DARE ATTO** che per il piano urbanistico esecutivo del comparto costituito dalle Maglie C3.3 - *espansione di nuovo impianto e VP.2 - verde privato* del vigente PRG, con nota prot. asl BARI R.G. n. 12500/2024, in atti del Comune di Capurso al prot. n. 6539 del 26/03/2024, il Dipartimento di prevenzione Sisp Area Metropolitana ha comunicato che “(...) non sono ravvisabili valutazioni attribuibili alle specifiche competenze di questo SISP”;
- 9. DI DARE ATTO** che in applicazione delle norme in materia di costruzioni in zone sismiche, attribuite alla Regione con il DPGR n. 177 del 23 febbraio 2010, la Regione Puglia - Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture con nota prot. n. 0020862/2025 del 15/01/2025, in atti del Comune di Capurso al prot. n. 956 del 15/01/2025, ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, sul Piano di Lottizzazione del comparto costituito dalle Maglie C3.3 - *espansione di nuovo impianto e VP.2 - verde privato* del vigente PRG , 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 qualunque modifica e/o variante al PUE in questione venga prontamente sottoposta a questa Sezione per un'approfondita valutazione circa la necessità di rivedere il presente parere.*

10.DI DARE ATTO che lo schema di convenzione urbanistica previsto dall'art. 28 della L.R. Puglia n. 56/1980, redatto conformemente allo schema approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 46 del 27/10/2016, dovrà essere adeguatamente ed opportunamente modificato ed integrato a seguito delle modifiche normative nel frattempo intervenute in materia e delle condizioni/prescrizioni imposte con la determinazione n. 821RG - 278RS del 08/09/2025 del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Cellamare, in qualità di Autorità Competente in materia di VAS, con il PARERE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA n. 3/2025 del 08/09/2025, con il parere dell'ADB Distrettuale dell'Appennino Meridionale in atti al prot. n. 22788 del 04/11/2025 e con il parere ex art. 89 del DPR 380/2001 della Regione Puglia - Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture prot. n. 0020862/2025 del 15/01/2025, in atti del Comune di Capurso al prot. n. 956 del 15/01/2025;

11.DI PRENDERE ATTO del piano finanziario e della tabella ripartizione utili/oneri allegati agli elaborati scritto - grafici del piano de quo depositati presso il Settore Assetto del Territorio, nei quali i proponenti lo strumento urbanistico esecutivo hanno quantificato e proposto la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria;

12.DI STABILIRE che, ai sensi dell'art. 37 della L.R. Puglia n. 56/1980, così come ribadito dall'art. 17, della L.R. Puglia n. 20/2001, il piano urbanistico esecutivo deve essere attuato in un tempo non maggiore di dieci anni e la presente approvazione ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza degli interventi ivi previsti ai fini espropriativi;

13.DI DARE ATTO che, a seguito dell'adozione del Piano di lottizzazione del comparto costituito dalle maglie C3.3 - *espansione di nuovo impianto* e VP.2 - *verde privato* del vigente PRG avvenuta con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 30/04/2024, oltre ad avviare i procedimenti per l'ottenimento dei pareri/ contributi/autorizzazioni/atti di assenso comunque denominati, come sopra descritti, si è provveduto a:

- notificare il provvedimento di adozione a tutti i soggetti direttamente interessati proponenti il piano attuativo;
- rendere noto il provvedimento di adozione della proposta di piano – DCC n. 12/2024 – attraverso il deposito dell'atto presso la Segreteria Comunale, l'affissione di manifesti lungo le vie cittadine, la pubblicazione su n. 2 quotidiani a diffusione locale ai sensi dell'art. 21 della L. R. n. 56/1980 – avvenuta in data 08/05/2024 sulle testate "Quotidiano di Bari" e "Quotidiano di Foggia" – la pubblicazione sull'Albo Pretorio e nella Sezione Amministrazione Trasparente – pianificazione e governo del territorio del Comune di Capurso, invitando chiunque a prenderne liberamente visione e, entro il termine di 20 (venti) giorni dalla data di scadenza del deposito presso la Segreteria Comunale, presentare eventuali opposizioni da parte dei proprietari degli immobili compresi nel Piano ed osservazioni da parte di chiunque, anche ai sensi dell'art.9 della legge 241/1990, a tutela del pubblico interesse.

14.DI PRENDERE ATTO che entro i termini previsti e comunque, sino alla data odierna, non risultano presentate opposizioni e/o osservazioni in merito alla proposta di piano de quo;

15.DI DEMANDARE al Settore Assetto del Territorio il compito di ottemperare a tutti i successivi adempimenti derivanti dall'approvazione del presente provvedimento previsti dalla vigente normativa urbanistica e ai fini della pubblicazione e della pubblicità dello stesso nelle modalità e nei termini previsti dalla normativa in materia e in particolare:

- a) pubblicare la presente deliberazione, anche per estratto sul BUR Puglia;
- b) depositare la presente deliberazione presso la Segreteria Comunale;
- c) trasmettere il presente atto di approvazione del piano urbanistico esecutivo relativo comparto costituito dalle maglie C3.3 - *espansione di nuovo impianto* e VP.2 - *verde privato* del vigente PRG a tutti i proprietari delle aree interessate entro il termine di 60 giorni;
- d) pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio Comunale;
- e) rendere noto all'intera cittadinanza l'avvenuta approvazione del piano de quo tramite l'affissione di manifesti all'interno del territorio comunale;
- f) pubblicare il presente atto sul sito istituzionale del Comune di Capurso alla Sezione Amministrazione Trasparente/Pianificazione e governo del territorio ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013 così come successivamente modificato dal D. Lgs. 97/2016;
- g) compilare la scheda di controllo urbanistico di cui all'art. 35 della L.R. Puglia n. 56/1980, aggiornata in relazione alle varie fasi di adozione ed approvazione del piano esecutivo, trasmettendone copia, entro 30 giorni dall'approvazione del piano, alla Regione Puglia - Servizio Urbanistica;

16.DI RICHIAMARE la nota della maggioranza dei Consiglieri Comunali in atti al prot. n. 6966 del 03/04/2024 con la quale è stata fatta richiesta di adottare ed approvare il piano urbanistico attuativo delle Maglie C3.3 - *espansione di nuovo impianto* e VP.2 - *verde privato* del vigente PRG dal Consiglio Comunale anziché dalla Giunta;

17.DI PRENDERE ATTO che sulla proposta di deliberazione di che trattasi sono stati formulati i pareri prescritti dall'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000:

18.DI DARE ATTO dell'assenza di osservazioni in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti da parte del Segretario Generale;

19.DI RENDERE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 267/2000.