



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 146 del 09/11/2006

COMUNE DI RUVO DI PUGLIA (Bari)

Approvazione Piano lottizzazione comparto C.

1) **PRENDERE ATTO CHE**, a seguito delle pubblicazioni effettuate relativamente alla deliberazione consiliare n. 72 del 18 dicembre 2003, di adozione del Piano di Lottizzazione del Comparto "C", non risultano essere state presentate osservazioni né opposizioni.

2) **DARE ATTO CHE** il predetto Piano di Lottizzazione del Comparto edificatorio "C", come individuato dalla Variante Generale al P.R.G., anche a seguito della ulteriore deliberazione consiliare n. 28 del 26 maggio 2005, risulta sottoscritto, in via definitiva, dai signori Stasi Dorotea, Ciliberti Giuseppina, Tecnocostruzioni s.a.s., Impresa Costruzioni Geom. Visicchio Domenico & C. s.n.c., De Palo Vincenza, De Palo Nicola, De Palo Celestina, De Palo Laura Elena, Lamura Francesco, Lamura Maria Carmela, Mastroilli Domenica, Lopez Giovanni, Berardi Paolo, Ferrieri Rocco, Stragapede Laura, Ippedico Domenica, Capuzzolo Giuseppe, Scardino Donato & C. s.a.s., Columella Salvatore, Columella Biagio, Columella Francesco, Montaruli Maria, Columella Paolo, Columella Enzo ed è costituito dai seguenti elaborati:

- Tavola 1 - relazione tecnica;
- Tavola 2 integr. - tabelle rettificate;
- Tavola 3 - stralci;
- Tavola 4 - piano particellare;
- Tavola 5 - viabilità;
- Tavola 6 - individuazione e destinazione delle aree;
- Tavola 7 integr. - planimetria di progetto;
- Tavola 7/A - planovolumetrico;
- Tavola 8 - planimetria quotata;
- Tavola 8/A- profili;
- Tavola 9 - planimetria rete idrica e fognaria;
- Tavola 10 - planimetria rete gas e pubblica illuminazione;
- Tavola 11 integr. - tipi edilizi;
- Tavola 12 - planimetria;
- Tavola 13 - visure catastali;
- Tavola 14 - norme tecniche di attuazione;
- Tavola - schema di convenzione.

3) **APPROVARE**, così come approva, in via definitiva ai sensi e per gli effetti dell'art 21 della legge della Regione Puglia n 56 del 31 maggio 1980, il Piano di Lottizzazione dell'intero Comparto edificatorio "C",

così come individuato dalla Variante Generale al P.R.G., alle condizioni e prescrizioni imposte con la deliberazione consiliare di adozione n 72 del 18 dicembre 2003, nonché a quelle di cui alla relazione istruttoria prot. n. 186/UTC del 15 aprile 2006, che si riportano integralmente qui di seguito:

A. In fase di progettazione esecutiva dei corpi di fabbrica previsti dalla lottizzazione si dovranno osservare le seguenti norme:

- a) i corpi- di fabbrica non potranno avere meno di due alloggi per piano sia simplex che duplex, come da norma di P.R.G.;
- b) i medesimi corpi di fabbrica potranno avere sagoma diversa da quella rappresentata nei tipi edilizi, fermi restando la superficie, il volume e le altezze;
- c) il vano scala dovrà essere computato nel volume del fabbricato, fatta eccezione per il solo torrino scala;
- d) i balconi e/o le terrazze incassati nei corpi di fabbrica ed aperti potranno avere profondità massima di mt. 2,00. Superato detto limite dovranno essere computati volumetricamente;
- e) gli interrati potranno essere realizzati fuori sagoma, previa la verifica del rapporto di copertura con riferimento all'intero lotto;
- f) I seminterrati potranno essere realizzati fuori sagoma nel rispetto del rapporto di copertura e nel rispetto della volumetria totale di ogni corpo di fabbrica;
- g) dovranno essere rispettati gli allineamenti principali di lottizzazione e le distanze minime dai confini e dalle strade, come da N.T.A. di zona. In particolare, i fabbricati fronteggianti Via Pertini dovranno essere posti con le relative testate e facciate ad una distanza uniforme di ml. 15,00 dal margine della predetta arteria viaria.

B. Le aree esterne dovranno essere il più possibile adibite a giardino, con il rispetto dell'indice minimo di piantumazione, mentre quelle calpestabili dovranno essere pavimentate con materiali ad alta permeabilità;

C. In fase di presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere prevista la realizzazione di impianto di fogna bianca nonché delle piste ciclabili;

D. Le aree derivanti dagli arretramenti di ml. 3,00 delle recinzioni su Via Pertini e sulla vicinale Vecchia Trani rimarranno di proprietà privata e dovranno essere attrezzate a marciapiedi con alberature;

E. Sarà concesso l'accesso diretto, a carattere solo ed esclusivamente pedonale, ai fabbricati previsti prospicienti Via Pertini;

F. I varchi carrabili, su qualsiasi strada o spazio pubblico, siano arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo davanti al cancello, senza che l'automezzo invada la sede stradale.

4) APPROVARE, altresì, in via definitiva lo schema di convenzione, allegato alla deliberazione consiliare di adozione n. 72 del 18 dicembre 2003.

5) DARE ATTO CHE il Piano di Lottizzazione del Comparto "C", per effetto ed in conseguenza dell'adozione, ha seguito l'iter previsto dagli artt. 21 e 27 della legge della Regione Puglia n. 56 del 31 maggio 1980.

6) PRECISARE CHE, secondo il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio della Regione Puglia, piano approvato definitivamente con la deliberazione della Giunta Regionale n 1748 del 15 dicembre 2000, l'intero comparto edificatorio "C" ricade in zona di "Valore normale - E" nella quale non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico.

7) **PRENDERE ATTO CHE** l'area del predetto comparto edificatorio "C" non risulta annoverata fra quelle soggette a rischio idrogeologico secondo il Piano per l'Assetto Idrogeologico approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino per la Puglia, piano approvato con deliberazione n° 39 del 30 novembre 2005

8) **RETTIFICARE** il punto 4) del dispositivo della deliberazione consiliare n 28 del 26 maggio 2005 chiarendo e precisando che il Dirigente del Sesto Settore ad interim, in qualità di rappresentante di questa Amministrazione, interverrà nell'atto pubblico a stipularsi, al solo fine di rendere la dichiarazione che il carraio, adiacente le particelle 808-820-825-916-918 e 919 del foglio di mappa n. 16, non è di proprietà pubblica, così come da conclusioni contenute nel parere legale richiesto da questa Amministrazione e recepita con la surrichiamata deliberazione consiliare

9) **INCARICARE** il Dirigente del Sesto Settore ad interim di porre in essere tutti i conseguenti atti gestionali, designando esso Dirigente per la stipula della convenzione urbanistica la quale unitamente all'atto pubblico di cui al precedente punto 8, non dovrà comportare alcun onere economico in capo a questa Amministrazione in ordine a spese notarili, di registrazione, trascrizione e volturazione.

10) **STABILIRE CHE** tutte le spese di pubblicazione del presente provvedimento siano poste integralmente a carico dei soggetti proponenti l'approvazione del Piano di Lottizzazione di Comparto, ovvero del Consorzio fra i medesimi, ove nel contempo costituitosi, con il versamento anticipato delle somme occorrenti ad effettuarsi presso l'Economo Comunale onde consentire al Dirigente del Sesto Settore ad interim l'adempimento di tutte le formalità prescritte per legge.

11) **DISPORRE CHE**, ad intervenuta esecutività della presente deliberazione, la Segreteria Generale, tramite l'ufficio dei Messi comunali, provveda alla notifica della medesima a tutti i proprietari dei terreni ricadenti del comparto edificatorio "C", previa individuazione degli stessi da parte del Settore Edilizio Urbanistico, ovvero ed in alternativa, al presidente del Consorzio edificatorio, qualora nel contempo il predetto organismo risulti costituito.