



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 155 del 23/11/2006

COMUNE DI RUVO DI PUGLIA (Bari)

Approvazione Piano lottizzazione comparto D.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- 1) Le premesse formano parte integrante ed essenziale del presente atto,
- 2) **PRENDERE** atto del contenuto e proposte, operate con relazione istruttoria del 23 gennaio 2006, a firma del Dirigente VI° Settore ad interim, in ordine alle osservazioni/opposizioni pervenute, entro la data del 20 dicembre 2005 a seguito dell'avvenuto deposito, presso la Segreteria Generale, della delibera di Consiglio Comunale n° 29 del 26 maggio 2005 titolata: "Comparto "D" - Adeguamento alla intervenuta variante normativa al Piano Regolatore Generale",
- 3) **RIGETTARE** le osservazioni presentate da parte dell'Arch. Alessandro Cantatore e contenute nella nota registrata al protocollo comunale n° 18342 del 2 dicembre 2005, per le motivazioni riportate nella relazione istruttoria citata al precedente punto 2;
- 4) **ACCOGLIERE** parzialmente l'osservazione presentata dal Sig. Francesco Paolo Paparella, nella qualità di coordinatore del Comitato Referendario "Ugo Foscolo" e riportata nella nota registrata al protocollo comunale n° 18688 del 09/12/2005 nel senso che, in sede di redazione della progettazione definitiva-esecutiva del collettore di fogna nera, da ubicare a valle dei comparti edificatori D-E-F-G-H-I-, dovrà essere valutata la possibilità di non operare l'attraversamento del viale del Cimitero, ove le condizioni plano-altimetriche dei terreni lo consentano con la conseguente previsione di un maggior sviluppo lineare del tracciato relativo alla predetta opera di urbanizzazione primaria, il tutto nel rispetto di quanto statuito al punto 4 del dispositivo della delibera consiliare n° 13 del 24 marzo 2005. Si precisa che, nel caso in cui le verifiche tecniche non dovessero consentire una soluzione alternativa al tracciato già individuato con delibera di Giunta Comunale n° 327 del 14 dicembre 2004, di approvazione del progetto preliminare della summenzionata opera, l'intervento realizzativo dovrà essere effettuato utilizzando esclusivamente la tecnica non invasiva del no-dig;
- 5) **PROCEDERE**, con riferimento alle opposizioni formulate con nota prot. 18761 del 13 dicembre 2005 da parte del Dott. Salvatore Berardi, nella qualità di Presidente e legale rappresentante pro tempore del Consorzio "Bellavista", stabilendo di:
 - a) Rigettare le richieste di accorpamento di più unità abitative su lotti contigui in quanto trattasi di fattispecie non valutata dal Consiglio Comunale nell'ambito della deliberazione n° 29 del 26 maggio 2005 e, comunque, non supportata da alcun elaborato progettuale, riportante l'indicazione di quanto

richiesto;

b) Accogliere la richiesta di realizzazione del garage ai piani interrati delle costruzioni a realizzarsi chiarendosi che detto accoglimento comporta la conseguente e necessaria modifica delle tipologie edilizie peraltro già approvate definitivamente con delibera del Commissario Straordinario n° 95 del 20 maggio 2003.

c) Rigettare l'opposizione inerente i tipi edilizi individuati con i numeri 6 e 12, modificativi di quelli del Piano di Lottizzazione di Comparto approvato nel 2003 in quanto trattasi di variazioni non valutate, preventivamente dal Consiglio Comunale nella propria deliberazione n° 29 del 26 maggio 2005 la quale, peraltro, al punto 7 del dispositivo, conferma, di contro, tutte le altre prescrizioni contenute nel deliberato commissariale n° 95 del 20 maggio 2003;

d) Accogliere l'opposizione inerente la disposta cessione gratuita, con la delibera consiliare in esame ed in favore del Comune, delle fasce di rispetto, della larghezza di metri 3 (tre), a monte del comparto edificatorio e lungo il lato che prospetta il comparto "E", rilevato che l'arretramento di mi 3 delle recinzioni dell'intero lotto urbanistico era stato già previsto ed assentito in sede di adozione del PLC nel 2001 e confermato in sede di approvazione definitiva nel 2003, ferma restando in capo ai lottizzanti la proprietà delle fasce di suolo esterne a dette recinzioni;

e) Rigettare l'opposizione riguardante la conferma dell'Organo amministrativo, quale indicato al punto 3 del dispositivo della delibera consiliare n° 29 del 26 maggio 2005, deputato all'approvazione dello schema di convenzione integrativa, rilevato che la competenza è posta dalla legge in capo al Consiglio Comunale;

f) Precisare, con riferimento al nuovo schema fognario di allacciamento al collettore a realizzarsi a valle dei comparti edificatori D-E-F-G-H-I che la proposta di modifica non "è conseguenza di un doveroso adeguamento a precise prescrizioni imposte dall'Amministrazione Comunale per una serie di comparti edificatori (tra cui anche il D) con deliberazione di Giunta Comunale n° 197 del 3/8/2004", atteso che al punto b) del dispositivo di detta ultima delibera si da atto che detta progettazione (collettore fogna nera) dovrà fare salvi gli obblighi assunti (comparto D) e da assumere (comparti E-F-G-H-1-) nell'ambito delle convenzioni stipulate e/o a stipularsi con i consorzi dei privati. Sicchè l'obbligo realizzativo, tanto della vasca di accumulo dei reflui domestici a servizio dell'intero comparto quanto dell'impianto di sollevamento, rimane fermo e valido e va inserito nello schema di convenzione integrativa ad approvarsi con successivo atto di competenza consiliare rilevato che, per effetto dei vincoli restrittivi imposti anche alle spese di investimento con legge n° 266/2005 (finanziaria anno 2006), non è possibile l'inserimento nel programma annuale delle OO.PP. del collettore di fogna nera a valle dei comparti edificatori più volte menzionati. Ne discende che detta opera di urbanizzazione primaria potrebbe essere programmata, qualora ad eseguirsi da parte della Pubblica Amministrazione, solo a partire dall'anno 2007, facendo salve ulteriori future limitazioni legislative, restando di fatto perseguibile la possibilità, come peraltro previsto in precedenti atti consiliari, risalenti all'anno 2000, che detto collettore possa e debba essere realizzato direttamente e congiuntamente fra i consorzi dei comparti D-E-F-G-H-I;

6) PROCEDERE, infine, con riferimento alla formale opposizione e osservazione, formulata con nota prot. 19029 del 15/12/2005 da parte della Sig.ra Fracchiolla Vitale Rosa, stabilendo di:

a) Accogliere l'osservazione in ordine all'imposta cessione gratuita in favore del Comune, con delibera consiliare n° 29 del 26 maggio 2005, della fascia di larghezza pari a ml 3 tanto a monte del comparto "D" quanto frontalmente al comparto "E", ribadendo quanto già evidenziato, in proposito, al precedente punto 5 - lett. d);

b) Accogliere l'osservazione in ordine all'Organo amministrativo competente all'approvazione dello schema di convenzione integrativa ribadendo quanto già indicato, in merito, al precedente punto 5 - lett. e);

c) Precisare che il Comune non risulta proprietario di alcun suolo, esteso mq 250 e ricadente all'interno del comparto "D" e che, conseguentemente, non aveva titolo a far parte del Consorzio;

d) Rigettare tutte le altre osservazioni in quanto, pur inerenti la problematica del comparto "D" (indennità di esproprio, interclusione fondi limitrofi, ecc), non risultano avere incidenza alcuna sulle valutazioni operate, dal punto di vista urbanistico, con il presente provvedimento;

7) **REVOCARE**, in relazione a quanto sopra riportato e per effetto dell'accoglimento di alcune osservazioni, i punti 3-4-5-8-9-10 del dispositivo della delibera consiliare n° 29 del 26 maggio 2005;

8) **CONFERMARE**, di conseguenza, i punti 1-2-4-6-7 del dispositivo della summenzionata delibera consiliare n° 29/2005;

9) **STABILIRE** che alla materiale attuazione del Piano di Lottizzazione del Comparto "D" possa essere dato corso previa sottoscrizione di convenzione integrativa, modificativa e rettificativa di quella sottoscritta in data 15 aprile 2004, prevedente, tra l'altro:

a) l'assolvimento dell'obbligo di cessione gratuita, da parte del Consorzio, delle ulteriori aree a standard di cul al D.I.M. n° 1444/68 e di quelle per sedi stradali, estese, rispettivamente, mq 535 e mq 224;

b) l'obbligo della realizzazione della vasca di accumulo reflui civili e relativo impianto di sollevamento, così come approvati in via definitiva con delibera commissariale n° 95 del 20 maggio 2003;

c) l'obbligazione al rispetto di quanto stabilito al punto 7 - nri 4-5-9- del dispositivo della precitata delibera commissariale n° 95/2003;

10) **CONFERIRE** mandato al VI° Settore di procedere, in via prioritaria, alla risoluzione della problematica riguardante l'immobile, oggetto di espropriazione con decreto dirigenziale n° 2 del 30 luglio 2004 ed individuato catastalmente al foglio 16 particella 20, non appartenentesi al Sig. Testini Rocco ma al Demanio dello Stato;

11) **DISPORRE** che la sottoscrizione della convenzione integrativa, con schema ad approvarsi prioritariamente da parte dell'Organo consiliare, sia anche preceduta dalla consegna a questo Comune e da parte del Consorzio, di apposito atto fidejussorio, di importo garantito, pari al 40% dell'indennità espropriativa calcolata in via provvisoria;

12) **STABILIRE**, ora per allora, che tutte le spese, legali e non, sostenute ed a sostenersi da parte dell'Amministrazione per l'esproprio rimangano a totale carico del Consorzio atteso che detta procedura risulta attivata nell'esclusivo interesse del medesimo Consorzio, richiedendosi, a garanzia di tale accollo, produzione di ulteriore polizza fidejussoria dell'importo garantito non inferiore ad Euro 50.000 ed incrementabile a semplice richiesta dell'Amministrazione;

13) **CONFERIRE** mandato all'Avv. Vito Petrarota, nominato difensore del Comune nei ricorsi pendenti innanzi al TAR Puglia ed al Consiglio di Stato, di attivare ogni utile procedura tesa ad anticipare i tempi di esame e discussione dei medesimi atteso che le relative decisioni potrebbero incidere, anche negativamente, sull'intero successivo iter attuativo del Piano di Lottizzazione di Comparto;

14) **DARE** atto che la variante al Piano di Lottizzazione di Comparto "D", per effetto ed in conseguenza dell'adozione avvenuta con delibera consiliare n° 29 del 26 maggio 2005, ha seguito l'iter previsto dagli artt. 21 e 27 della legge Regione Puglia n° 56 del 31/05/1980,

15) **STABILIRE** che tutte le spese di pubblicazione del presente provvedimento siano poste integralmente a carico del Consorzio "Bellavista", con il versamento anticipato delle medesime ad effettuarsi presso l'Economo Comunale onde consentire al Dirigente VI° Settore ad interim l'adempimento di tutte le formalità prescritte dalla legge;

16) DISPORRE che, ad intervenuta esecutività della presente deliberazione, la Segreteria Generale, tramite l'Ufficio Messi comunali, provveda alla notifica della medesima al Presidente del Consorzio lottizzante "Bellavista".

Appalti - Bandi, Concorsi e Avvisi

Appalti - Bandi