

COMUNE DI SANTERAMO IN COLLE

**Deliberazione Giunta Comunale 12 marzo 2026, n. 34****Piano di Lottizzazione in zona C7 del P.R.G.: Maglie 29-30 comprese tra via G. Stasolla, via San G. Bosco e via Calasanzio. Adozione.**

## COMUNE DI SANTERAMO IN COLLE

Città Metropolitana di Bari

Piazza Dott. Simone, 8 – Tel. 080.3028311 – Fax 080.3023710 – Cod. Fisc. 82001050721 – P. IVA 00862890720  
 PEC: [protocollo@pec.comune.santeramo.ba.it](mailto:protocollo@pec.comune.santeramo.ba.it) – Indirizzo Internet: [www.comune.santeramo.ba.it](http://www.comune.santeramo.ba.it)

**Nr. 34****data 12/03/2026****VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C7 DEL P.R.G.: MAGLIE 29-30 COMPRESSE TRA VIA G. STASOLLA, VIA SAN G. BOSCO E VIA CALASANZIO. ADOZIONE.**

L'anno **duemilaventisei** il giorno  **dodici** del mese di **Marzo**, nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Sigg.

N.	Cognome e Nome	Carica	Presente
1	Vincenzo Luciano CASONE	Sindaco	SI
2	GIOVE Addolorata	V. Sindaco	SI
3	CECCA Gabriele	Assessore	SI
4	MASTROROCCO Nicola	Assessore	SI
5	SCHIAVARELLI Fabio Nunzio	Assessore	SI
6	TANGORRA Maria Antonietta	Assessore	SI

Presiede l'adunanza l'Avv. **Vincenzo Luciano CASONE** nella sua qualità di **Sindaco**;

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Vice Segretario Generale Dott.ssa Rosaria BALDASSARRE che provvede alla verbalizzazione avvalendosi della collaborazione del personale assegnato all'Ufficio di segreteria;

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

**LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione in oggetto e visti i pareri espressi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 quali risultano dai documenti originali depositati;

Ritenuta la stessa sufficientemente motivata e condividendo e facendo proprio senza riserve il contenuto della medesima alla quale integralmente si rimanda anche per quanto riguarda i riferimenti normativi;

Con voti espressi in forma palese per appello nominale favorevoli all'unanimità

**DELIBERA**

Di approvare, per le ragioni indicate in premessa, la proposta n. **40 del 05/03/2026** 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;

Di dichiarare la stessa, in relazione all'urgenza di provvedere agli adempimenti conseguenti, con separata unanime votazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

C\_1330 - 0 - 1 - 2026-03-24 - 0010368

PROPOSTA N. 40 DEL 05/03/2026

INIZIATIVA:

SOGGETTO PROPONENTE:

SERVIZIO INTERESSATO: Servizio Urbanistica ed Edilizia Pubblica (ERP) e Privata (SUE)

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C7 DEL P.R.G.: MAGLIE 29-30 COMPRESSE TRA VIA G. STASOLLA, VIA SAN G. BOSCO E VIA CALASANZIO. ADOZIONE.

**Premesso che:**

- il Comune di Santeramo in Colle è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato definitivamente con Delibera di Giunta regionale n. 775 del 16/06/1999 ed entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 84 del 20/11/2000 ad oggetto “P.R.G. – NTA – Art. 3 Linee guida concernenti i comparti e subcomparti edificatori”, sono state approvate le linee guida per la redazione dei comparti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 14/07/2006 è stato adottato il Piano di Lottizzazione in oggetto, di iniziativa privata, successivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 133 del 26/04/2007;
- avverso l’approvazione del Piano di Lottizzazione è stato proposto ricorso innanzi al TAR-Puglia da parte di cittadini privati;
- con Sentenza n. 1609 del 22/12/2014 il TAR-Puglia ha respinto il ricorso;
- la suddetta decisione è stata impugnata dai ricorrenti in primo grado innanzi al Consiglio di Stato, con atto di appello n. 6431/2015, nell’ambito del quale non è stata formulata istanza cautelare di sospensiva dell’efficacia degli atti gravati, e che con Sentenza n. 8942/2022 lo stesso CdS ha definitivamente respinto il ricorso;
- a seguito di richiesta del Consorzio volta alla sottoscrizione della convenzione relativa al Piano in questione, l’allora Dirigente del settore competente comunale, insediatosi pochi mesi prima, prese atto della mancanza di documenti costituenti il Piano di Lottizzazione approvato;
- successivamente, dopo una accurata ricognizione, con determinazione n. 98 del 28/05/2018 l’Ufficio ha proceduto alla presa d’atto ed approvazione della ricostruzione del fascicolo tecnico del Piano di Lottizzazione dei comparti maglie 29 e 30;

**Tenuto conto** che, a seguito del notevole lasso di tempo trascorso dall’approvazione del Piano e delle intervenute normative in materia paesaggistica ed urbanistica, nel giugno 2021 il Consorzio, di concerto con l’Ufficio Tecnico del Comune, ha ritenuto necessaria la ripresentazione della proposta di Piano di Lottizzazione, avviando nuovamente l’iter di formazione dello stesso;

**Considerato che:**

- con nota del 14/07/2022, prot. n. 17524, il Consorzio Urbanistico “Salinara” ha depositato nuova istanza di Piano di Lottizzazione della zona compresa tra via Calasanzio, via San Giovanni Bosco e via Stasolla, ricadente in zona di espansione C7 del vigente P.R.G., maglie 29 e 30;
- a seguito di successive richieste di precisazioni/integrazioni dell’Ufficio e relativi riscontri, è stata prodotta dal Consorzio tutta la documentazione propedeutica all’adozione del Piano in questione, costituita dai seguenti elaborati:
  - All. A - Relazione tecnico-urbanistica
    - inquadramento normativo;
    - caratteristiche dell’area di intervento;
    - vincoli e servitù gravanti sull’area;
    - caratteri ed entità dell’intervento, soluzioni e tipologie adottate;
    - Norme Tecniche di Attuazione che disciplinano l’utilizzo dell’area;
    - Verifica di indici e parametri di P.R.G.;
    - Titoli abilitativi per la fase attuativa;
  - All. A1 - Relazione finanziaria;
  - All. B - Elenco degli intestatari di ciascuna particella con relativi estratti catastali;
  - All. C - Relazione geotecnica;
  - All. C1 - Relazione Geologica;
  - All. D - Schema di convenzione;

C\_1330 - 0 - 1 - 2026-03-24 - 0010368

- All. E - Dichiarazione di volontà ad utilizzare la possibilità di realizzare gli edifici con l'istituto della "SCIA Alternativa al PdC" art. 23 comma a1 lett. c) DPR 380/2001;
- All. F - Relazione di stima delle aree da espropriare;
- TAV. 1 - Stralci del P.P. relativi all'area oggetto di P.d.L.;
- TAV. 2 - Stralci del P.R.G. con le previsioni per la zona oggetto di P.d.L.;
- TAV. 3 - Rilievo aerofotogrammetrico della zona oggetto di P.d.L. con curve di livello;
- Perimetrazione dell'area di P.d.L. su mappa catastale;
- TAV. 3bis - Inquadramento del PDL all'interno del PPTR
- Inquadramento del PDL all'interno del Piano di Assetto Idrogeologico con le condizioni fissate dall'AdB in sede di rilascio del Parere di Compatibilità idrologica ed idraulica;
- TAV. 4 - rilievo topografico quotato dell'area di intervento;
- planimetria dello stato di fatto con viabilità, fabbricati ed impianti;
  - documentazione fotografica;
- TAV. 4bis - rilievo topografico quotato dell'area di intervento con indicazione dei capisaldi di riferimento e del piano di spiccato dei singoli edifici previsti;
- TAV. 4.1 - rete di raccolta delle acque bianche;
- TAV. 4.2 - rete dei servizi canalizzati con gli allacciamenti alle reti dei servizi esistenti;
- TAV. 5 - calcolo della superficie oggetto di P.d.L. (maglie n. 29 e 30 del P.R.G.);
- planimetria di azionamento (con indicazione dell'estensione dei singoli lotti);
- TAV. 6.1 - planimetria: piano interrato;
- TAV. 6.2 - planimetria: piano terra con indicazione delle superfici a standards;
- TAV. 6.3 - planimetria: piano primo;
- TAV. 6.4 - planimetria: piano secondo-sottotetto;
- TAV. 6.5 - planimetria: piano copertura;
- TAV. 7.1 - schemi tipologici: tipologie lotto "A";
- TAV. 7.2 - schemi tipologici: tipologie lotto "B";
- TAV. 7.3 - schemi tipologici: tipologie lotto "C", "Ec";
- TAV. 7.4 - schemi tipologici: tipologie lotto "D";
- TAV. 8 - profili stradali:
- strada esistente
  - Via Calasanzio
  - Via San Giovanni Bosco
  - Strada di P.R.G.
  - Via Stasolla
- TAV. 9 - sezioni trasversali
- Lotto "A"
  - Lotto "B"
  - Lotto "C"
  - Lotto "D"
- All. V - Verifica di assoggettabilità a VAS: Rapporto Preliminare;
- All. P - Relazione Paesaggistica;
- All. I - Relazione Tecnica: Valutazione d'Incidenza Ambientale;

C\_1330 - 0 - 1 - 2026-03-24 - 0010368

**Dato atto che:**

- il Piano di Lottizzazione è stato proposto da una quota di proprietari di aree superiore al 51% (nella fattispecie l'89%) delle proprietà catastali, in linea con le previsioni di cui all'art. 27, comma 5 della Legge n. 166/2002, ripreso dall'art. 37 della Legge regionale n. 22/06, che dispone l'applicazione del comma 1, lett. b dell'art. 16 della Legge regionale n. 20/2001;
- la lottizzazione in questione è ubicata a ridosso di aree residenziali già edificate e pertanto la sua attuazione consentirebbe il completamento dell'urbanizzazione della zona, inclusa l'esecuzione di opere di interesse pubblico mediante la cessione di aree interne alla lottizzazione in favore dell'Amministrazione Comunale;
- come precisato dai proponenti il Piano, la scelta progettuale della larghezza pari a metri 10 della strada interna alla lottizzazione è dettata da comprovata impossibilità a rispettare le larghezze di PRG, come previsto dalla deroga stabilita dall'art. 36 delle NTA vigenti, "in

quanto il PdL in oggetto riguarda una zona già tutta urbanizzata con strade già ben definite di larghezza 10m”;

- l'intervento proposto prevede la realizzazione di n. 24 edifici plurifamiliari con tipologia a schiera, disposti su n. 4 lotti, costituiti da:
  - un piano interrato da destinare a garage;
  - un piano terra da destinare in parte alla residenza ed in parte ad attività commerciali, amministrative, professionali, artigianali e piccolo industriali (la volumetria destinata a tali attività risulta superiore/uguale al 20% della complessiva volumetria della lottizzazione, come prescritto dal P.R.G.);
  - due piani superiori destinati alla residenza per alcuni edifici;
  - un piano superiore destinato alla residenza per alcuni edifici;
  - un primo piano non residenziale per gli edifici individuati come TD2 e TD3;
- la superficie fondiaria della lottizzazione è pari a mq 8.838,00, che rappresenta il 62% della Superficie Territoriale Utile (Stu) pari a mq 14.358,00, calcolata ai sensi del comma 3 dell'art. 7 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;
- la rimanente superficie territoriale utile pari a mq 5.520,00 è destinata agli “standard urbanistici” per mq 4.524,00 (32% della Stu) ed a viabilità interna alla lottizzazione per mq 996,00 (6% della Stu);
- i lottizzanti si sono avvalsi della facoltà di realizzare il programma costruttivo edilizio secondo il disposto dell'art. 23, comma 1 lett. b) del DPR 380/2001 (SCIA Alternativa al Permesso di Costruire);

**Richiamato** l'art. 71 quater delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. – Zone di espansione C7, nel quale è previsto quanto segue:

*Le zone C7 sono quelle denominate “C2” dal previgente PdF che non possono essere considerate di completamento perché non hanno caratteristiche tali da renderle “di completamento” ai sensi del DI 1444 del 2.4.68.*

*Tali zone possono essere oggetto di utilizzazione edilizia previa elaborazione ed approvazione di un Piano Particolareggiato e/o di un PdL adottando la procedura del “Comparto” prevista dall'art. 15 della LR n° 6/79 con Ifi da applicare alle zone libere e standards urbanistici da reperire, nell'ambito delle suddette aree, nella misura minima di mq. 18 per abitante riferita al carico insediativo previsto.*

*Nelle zone C7 deve essere rispettata la normativa delle zone “C2” del PdF previgente che qui viene riportata:*

*Sf 200 mq (da intendere come lotto minimo di intervento)*

*Ifi 1,75 mc/mq*

*Iff 3,50 mc/mq*

*Rc max 40% nell'ambito di ogni singolo lotto*

*Hm 12,50*

*P minimo 1 mq per ogni 10 mc di volume residenziale*

*Ds non inferiore a mt. 5,00 con strada di ampiezza minima di 10,00 mt. Non sono ammesse strade di ampiezza inferiore a mt. 10,00;*

*Dc almeno metà dell'altezza della fronte del fabbricato prospiciente il confine con un minimo assoluto di m. 5,00; è possibile costruire sui confini laterali nel caso in cui vengano adottate tipologie edilizie particolari come case a schiera, case abbinata e simili;*

*Df l'altezza della fronte più alta delle due prospicienti con un minimo assoluto di m. 10,00.*

*E' inoltre prescritto:*

- che siano poste a dimora 125 piante per ciascun ettaro;
- che la profondità dei corpi di fabbrica non superi i 12,00 metri;
- che le facciate abbiano lunghezza minima di m. 6,00 e lunghezza massima di m. 80,00.

*Sono ammesse costruzioni accessorie da destinare a ad ambienti di servizio (depositi, autorimesse ripostigli per attrezzi e simili) purché esse siano staccate dall'edificio principale (almeno di una distanza pari alla sua altezza) ed abbiano un volume complessivo minore o uguale ad 1/10 del volume dello stesso;*

*Nelle sole case a schiera è consentita l'utilizzazione del piano terra per attività commerciali (negozi al dettaglio) o artigianali che non siano inquinanti o comunque moleste per la residenza.*

**Preso atto** della verifica degli standard di P.R.G. sintetizzata nelle seguenti tabelle riportate nella proposta di Piano di iniziativa privata:

APPLICAZIONE E VERIFICA STANDARDS DI P.R.G.			
	P.R.G.	P.d.L.	
- Superficie territoriale utile (S.t.u.)	mq. 14.358,00	mq. 14.358,00	
- Volumetria (Vmax):			
• Volume max edificabile: Stu x It = 14358,00 x 1,75 mc/mq.	mc. 25126,5	mc. 25.125,91	
• Numero abitanti insediabili V/100ab pari a 25126/100=251	n°ab.251		
• Volumetria residenziale: 80% di 25126,5= mc. 20101,2	mc. 20101,20	mc. 20100,72	
• Volumetria non residenziale compatibile con la residenza	mc. 5025,3	mc. 50025,19	
- Superficie a strade (As)=mq. 324+310+362	/	mq. 996,00	
- Superficie a standards (Av) (mq.18xab. ex. art. 5 D.M. n. 1444/68) ab. 251.26x18mq/ab	mq. 4.522,68	mq. 4.524 maglia n° 29 mq. 2541,65 maglia n° 30 mq. 1982,35	
- Superficie fondiaria (Af)= (At-As-Av) mq. 14358-996-4524= mq. 8.838.00	/	mq. 8.838,00	

APPLICAZIONE E VERIFICA STANDARDS DI P.R.G.				
	P.R.G.		P.d.L.	
- Superficie territoriale utile (S.t.u.)	mq. 8167,00	mq. 14.358,00	mq. 8167,00	mq. 14.358,00
	mq. 6191,00		mc. 6191,00	
- Volumetria (Vmax):				
• Volume max edificabile: maglia 29= Stu x It = 8167 x 1,75 mc/mq.	mc. 14292,25	mc. 25126,5	mc. 13955,37	mc. 25.125,91
maglia 30= Stu x It = 6191 x 1,75 mc/mq.	mc. 10834,25		mc. 11170,55	
• Numero abitanti insediabili V/100ab	maglia 29 pari a 142921,25/100 n° ab. 142,92	n°ab.251,26	n° ab. 142,92	n°ab.251,26
maglia 30 pari a 10834,25/100	n° ab. 108,34		n° ab. 108,34	
• Volumetria residenziale:	maglia 29 pari a 142921,25x80% mc. 11433,80	mc. 20101,20	mc. 20100,72	
maglia 30 pari a 10834,25x80%	mc. 8667,40			
• Volumetria non residenziale compatibile con la residenza	maglia 29 pari a 142921,25x20% mc. 2858,45	mc. 5025,30	mc. 50025,19	
maglia 30 pari a 10834,25x20%	mc. 2166,85			
- Superficie a strade (As)=mq. 324+310+362	/		mq. 996,00	
- Superficie a standards (Av) (mq.18xab. art. 5 D.M. n. 1444/68)	maglia 29 pari a 142,92x18mq/ab mc. 2572,56	mq. 4.522,68	mc. 2541,65	mq. 4.522,68
maglia 30 pari a 108,34x18mq/ab	mc. 1950,12		mc. 1982,35	
- Superficie fondiaria (Af)= (At-As-Av) mq. 14358-996-4524= mq. 8.838.00	/		mq. 4958,00	mq. 8.838,00
			mq. 3880,00	

**Tenuto conto che:**

- ai sensi dell'art. 5, comma 1 lett. b) del R.R. n. 18/2013 è stato prodotto il Rapporto Ambientale preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. n. 44/12 e del R.R. n. 18/2013;

- nel rispetto del D.P.R. n. 357/97 e s.m.i. (recepimento della Direttiva 92/43/CEE relativa alla tutela degli habitat naturali e seminaturali e della flora e fauna selvatiche) la VAS sarà coordinata con la VINCA e con la compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 c. 1 delle NTA del PPTR;

**Dato atto** che il Piano di Lottizzazione rispetta le destinazioni e i parametri urbanistici fissati dalle richiamate N.T.A. del Piano Regolatore Generale, come riportato nella relazione istruttoria redatta dal V Settore – Assetto e Tutela del Territorio – OO.PP. Patrimonio – Servizio Urbanistica, trasmessa con nota prot. n. 7770 del 05/03/2026;

**Ritenuto**, pertanto, opportuno:

1. prendere atto della richiamata relazione istruttoria trasmessa dal Servizio competente, alla quale si rimanda per tutte le condizioni e prescrizioni ivi contenute;
2. adottare il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo alla zona compresa tra via Calasanzio, via San Giovanni Bosco e via Stasolla, ricadente in zona di espansione C7 del vigente P.R.G., maglie 29 e 30, costituito dagli elaborati in premessa elencati, con le seguenti prescrizioni da recepire nella fase tra adozione ed approvazione:
  - vengano acquisiti tutti i pareri e gli atti di assenso propedeutici all'approvazione definitiva del piano, con relativo adeguamento degli elaborati alle eventuali prescrizioni contenute;
  - prima della definitiva approvazione del piano sarà necessario aggiornare i computi metrici estimativi ed il quadro economico delle opere di urbanizzazione e delle opere di mitigazione eventualmente prescritte nei pareri acquisiti dall'AdB e dagli altri enti coinvolti, con riferimento all'Elenco Regionale dei prezzi delle Opere Pubbliche vigente, e dovrà essere rilasciato apposito parere da parte degli enti interessati dalla realizzazione delle opere, nonché dal Settore LL.PP. di questo Ente;
  - dopo l'adozione del piano venga eseguita una valutazione delle alternative possibili di collegamento alle reti infrastrutturali esistenti, precisando che, in assenza di soluzioni diverse, occorre predisporre un'opportuna quantificazione economica delle somme necessarie alla loro esecuzione, comprensive degli oneri delle aree eventualmente da espropriare, essenziale ai fini della programmazione della spesa per l'Ente;
  - lo schema di convenzione sia adeguato alle indicazioni fornite dall'Ufficio, secondo il modello di convenzione da approvarsi con specifico provvedimento dell'Ente;
3. assoggettare il Piano di Lottizzazione alla procedura di cui all'art. 8 della L.R. n. 44/2012;
4. dare mandato al Dirigente del V Settore – Assetto e Tutela del Territorio – OO.PP. Patrimonio – Servizio Urbanistica al fine di procedere con gli atti consequenziali e dare ampia pubblicità nelle forme previste dalla legge;
5. dare atto che gli elaborati grafici e le relazioni del Piano di Lottizzazione adottati, saranno depositati presso gli uffici del Settore Sviluppo Assetto e Tutela del Territorio, contrassegnati dal timbro dell'ufficio di segreteria di cui una copia e temporaneamente inseriti nel fascicolo di questo atto;
6. pubblicare il presente atto all'Albo pretorio online del sito informatico istituzionale del Comune, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
7. stabilire che tutte le spese di pubblicazione del presente atto deliberativo siano poste integralmente a carico dei soggetti proponenti il Piano di Lottizzazione;

**Dato atto** che l'approvazione del presente provvedimento non comporterà nuovo ovvero maggiore onere a carico del Bilancio dell'Ente;

**Accertata** la competenza della Giunta Comunale ad adottare i piani attuativi se conformi allo strumento urbanistico generale vigente, ai sensi del comma 1 dell'art. n. 10 della L.R. n. 21/2011;

**Visti:**

- il PRG vigente;
- il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo alla zona compresa tra via Calasanzio, via San Giovanni Bosco e via Stasolla, ricadente in zona di espansione C7 del vigente PRG, maglie 29 e 30;

- il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 44/2012 e ss.mm.ii. ed il R.R. di attuazione n. 18/2013;
- le leggi urbanistiche dello Stato n. 1150/1942, n. 865/1971, n. 10/1977, n. 136/1999, n. 166/2002 e regionali n. 6/1979, n. 66/1979, n. 56/1980, n. 20/2001, n. 24/2004, n. 22/2006, n. 21/2011;
- 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 prendere atto** della richiamata relazione istruttoria trasmessa dal Servizio competente, alla quale si rimanda per tutte le condizioni e prescrizioni ivi contenute;
2. **di adottare** il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo alla zona compresa tra via Calasanzio, via San Giovanni Bosco e via Stasolla, ricadente in zona di espansione C7 del vigente P.R.G., maglie 29 e 30, costituito dagli elaborati in premessa elencati, con le seguenti prescrizioni da recepire nella fase tra adozione ed approvazione:
  - vengano acquisiti tutti i pareri e gli atti di assenso propedeutici all'approvazione definitiva del piano, con relativo adeguamento degli elaborati alle eventuali prescrizioni contenute;
  - prima della definitiva approvazione del piano sarà necessario aggiornare i computi metrici stimativi ed il quadro economico delle opere di urbanizzazione e delle opere di mitigazione eventualmente prescritte nei pareri acquisiti dall'ADB e dagli altri enti coinvolti, con riferimento all'Elenco Regionale dei prezzi delle Opere Pubbliche vigente, e dovrà essere rilasciato apposito parere da parte degli enti interessati dalla realizzazione delle opere, nonché dal Settore LL.PP. di questo Ente;
  - dopo l'adozione del piano venga eseguita una valutazione delle alternative possibili di collegamento alle reti infrastrutturali esistenti, precisando che, in assenza di soluzioni diverse, occorre predisporre un'opportuna quantificazione economica delle somme necessarie alla loro esecuzione, comprensive degli oneri delle aree eventualmente da espropriare, essenziale ai fini della programmazione della spesa per l'Ente;
  - lo schema di convenzione sia adeguato alle indicazioni fornite dall'Ufficio, secondo il modello di convenzione da approvarsi con specifico provvedimento dell'Ente;
3. **di assoggettare** il Piano di Lottizzazione alla procedura di cui all'art. 8 della L.R. n. 44/2012;
4. **di dare mandato** al Dirigente del V Settore – Assetto e Tutela del Territorio – OO.PP. Patrimonio – Servizio Urbanistica al fine di procedere con gli atti consequenziali e dare ampia pubblicità nelle forme previste dalla legge;
5. **di dare atto** che gli elaborati grafici e le relazioni del Piano di Lottizzazione adottati, saranno depositati presso gli uffici del Settore Sviluppo Assetto e Tutela del Territorio, contrassegnati dal timbro dell'ufficio di segreteria di cui una copia e temporaneamente inseriti nel fascicolo di questo atto;
6. **di pubblicare** il presente atto all'Albo pretorio online del sito informatico istituzionale del Comune, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
7. **di stabilire** che tutte le spese di pubblicazione del presente atto deliberativo siano poste integralmente a carico dei soggetti proponenti il Piano di Lottizzazione.

**Il Dirigente del Settore**

Arch. Rosalisa PETRONELLI

#### LA GIUNTA

**Vista** la proposta tecnica della Dirigente del Settore Sviluppo Assetto e Tutela del Territorio arch. Rosalisa Petronelli e ritenutala meritevole di approvazione;

**Visti:**

- il PRG vigente;

C\_1330 - 0 - 1 - 2026-03-24 - 0010368

- il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo alla zona compresa tra via Calasanzio, via San Giovanni Bosco e via Stasolla, ricadente in zona di espansione C7 del vigente P.R.G., maglie 29 e 30;
- il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 44/2012 e ss.mm.ii. ed il R.R. di attuazione n. 18/2013;
- le leggi urbanistiche dello Stato n. 1150/1942, n. 865/1971, n. 10/1977, n. 136/1999, n. 166/2002 e regionali n. 6/1979, n. 66/1979, n. 56/1980, n. 20/2001, n. 24/2004, n. 22/2006, n. 21/2011;
- il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

**Dato atto** che l'approvazione del presente provvedimento non comporterà nuovo ovvero maggiore onere a carico del Bilancio dell'Ente;

**Visto** il parere di sola regolarità tecnica ex art. 49 del decreto Legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii., espresso dal Dirigente del Settore Sviluppo Assetto e Tutela del Territorio arch. Rosalisa Petronelli;

**Accertata** la competenza della Giunta Comunale ad adottare i piani attuativi se conformi allo strumento urbanistico generale vigente, ai sensi del comma 1 dell'art. n. 10 della L.R. n. 21/2011;

#### DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono riportate e trascritte:

1. **di prendere atto** della richiamata relazione istruttoria trasmessa dal Servizio competente, alla quale si rimanda per tutte le condizioni e prescrizioni ivi contenute;
2. **di adottare** il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo alla zona compresa tra via Calasanzio, via San Giovanni Bosco e via Stasolla, ricadente in zona di espansione C7 del vigente PRG, maglie 29 e 30, costituito dagli elaborati in premessa elencati, con le seguenti prescrizioni da recepire nella fase tra adozione ed approvazione:
  - vengano acquisiti tutti i pareri e gli atti di assenso propedeutici all'approvazione definitiva del piano, con relativo adeguamento degli elaborati alle eventuali prescrizioni contenute;
  - prima della definitiva approvazione del piano sarà necessario aggiornare i computi metrici estimativi ed il quadro economico delle opere di urbanizzazione e delle opere di mitigazione eventualmente prescritte nei pareri acquisiti dall'AdB e dagli altri enti coinvolti, con riferimento all'Elenco Regionale dei prezzi delle Opere Pubbliche vigente, e dovrà essere rilasciato apposito parere da parte degli enti interessati dalla realizzazione delle opere, nonché dal Settore LL.PP. di questo Ente;
  - dopo l'adozione del piano venga eseguita una valutazione delle alternative possibili di collegamento alle reti infrastrutturali esistenti, precisando che, in assenza di soluzioni diverse, occorre predisporre un'opportuna quantificazione economica delle somme necessarie alla loro esecuzione, comprensive degli oneri delle aree eventualmente da espropriare, essenziale ai fini della programmazione della spesa per l'Ente;
  - lo schema di convenzione sia adeguato alle indicazioni fornite dall'Ufficio, secondo il modello di convenzione da approvarsi con specifico provvedimento dell'Ente;
3. **di assoggettare** il Piano di Lottizzazione alla procedura di cui all'art. 8 della L.R. n. 44/2012;
4. **di dare mandato** al Dirigente del V Settore – Assetto e Tutela del Territorio – OO.PP. Patrimonio – Servizio Urbanistica al fine di procedere con gli atti consequenziali e dare ampia pubblicità nelle forme previste dalla legge;
5. **di dare atto** che gli elaborati grafici e le relazioni del Piano di Lottizzazione adottati, saranno depositati presso gli uffici del Settore Sviluppo Assetto e Tutela del Territorio, contrassegnati dal timbro dell'ufficio di segreteria di cui una copia e temporaneamente inseriti nel fascicolo di questo atto;
6. **di pubblicare** il presente atto all'Albo pretorio online del sito informatico istituzionale del Comune, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

7. **di stabilire** che tutte le spese di pubblicazione del presente atto deliberativo siano poste integralmente a carico dei soggetti proponenti il Piano di Lottizzazione.
8. **di dichiarare** la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..



## Pareri

COMUNE DI SANTERAMO IN COLLE

### Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026** / **40**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica ed Edilizia Pubblica (ERP) e Privata (SUE)**

Oggetto: **PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C7 DEL P.R.G.: MAGLIE 29-30 COMPRESSE TRA VIA G. STASOLLA, VIA SAN G. BOSCO E VIA CALASANZIO. ADOZIONE.**

### Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Urbanistica ed Edilizia Pubblica (ERP) e Privata (SUE))

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 05/03/2026

Il Responsabile di Settore  
Arch. Rosalisa Petronelli

C\_1330 - 0 - 1 - 2026-03-24 - 0010368

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, che, letto e confermato, viene sottoscritto.

Il Sindaco  
Vincenzo Luciano CASONE

Il Vice Segretario Generale  
Rosaria BALDASSARRE

---

C\_1330 - 0 - 1 - 2026-03-24 - 0010368

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Santeramo in Colle. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

BALDASSARRE ROSARIA in data 12/03/2026  
Vincenzo Luciano Casone in data 12/03/2026

## **RELATA DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio informatico del sito web istituzionale del Comune all'indirizzo: [www.comune.santeramo.ba.it](http://www.comune.santeramo.ba.it), dal giorno 12/03/2026 per 15 giorni consecutivi.

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

L'incaricato della pubblicazione certifica che la presente deliberazione:

è affissa all'Albo Pretorio informatico del Comune per rimanervi quindici giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

- X è stata dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000);  
diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla eseguita pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. n. 267/2000).

Santeramo in Colle, 12/03/2026

L'incaricato della pubblicazione  
Valerio Marchese

C\_1330 - 0 - 1 - 2026-03-24 - 0010368