

COMUNE DI TRIGGIANO

Deliberazione del Consiglio Comunale 7 luglio 2026, n. 27

Approvazione definitiva del piano urbanistico esecutivo.

Piano di lottizzazione in zona di nuova espansione di tipo "C1" - Comparto 4D del vigente piano regolatore generale, denominato "Torre di Perris".



COMUNE DI TRIGGIANO

(Città Metropolitana di Bari)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 27 del 07/07/2026

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA DI NUOVA ESPANSIONE DI TIPO "C1" - COMPARTO 4D DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE, DENOMINATO "TORRE DI PERRIS". APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO URBANISTICO ESECUTIVO.

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **sette** del mese di **Luglio**, alle ore **18:51**, nella Sala Consiliare, a seguito di regolare avviso scritto, notificato a ciascun Consigliere nelle forme di legge, si è legalmente riunito, in presenza, il Consiglio Comunale, in sessione **straordinaria** ed in **Prima** convocazione.

A seguito di appello nominale effettuato all'inizio della seduta sono risultati presenti N. 13 Consiglieri su N. 17.

N.	Nominativo	Pres.	Ass.
1	TOSCANO GIUSEPPE	P	
2	VOLPE EUGENIO	P	
3	LAGIOIA VITOGIUSEPPE		A
4	PROCACCIO VITO	P	
5	ALBERGO MICHELE	P	
6	PORTINCASA PAOLO	P	
7	ANGELILLI GIUSEPPE		A
8	PARTIPILO MARILISA	P	
9	CORDELLA GIANLUCA	P	
10	CRUDELE MICHELE PIETRO		A
11	PESOLE ANNA MARIA	P	
12	MADIO MARCO DOMENICO	P	
13	DI SISTO SIMONA	P	
14	PROSCIA ROSITA	P	
15	FIERA FABRIZIO	P	
16	BATTISTA MAURO		A
17	CASCARANO MICHELE	P	

PRESENTI (P): 13 ASSENTI (A): 4

Assume la presidenza il **Dr. Vito Procaccio**, nella sua qualità di **Presidente del Consiglio comunale**.

Partecipa la **Dr.ssa Benedetta CUOMO - Segretario Generale** – che provvede alla redazione del presente verbale.

Il **Presidente**, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il **Consiglio Comunale** a trattare l'argomento di cui all'oggetto.

Prima di passare alla trattazione dei punti all'ordine del giorno dell'odierna seduta, il Presidente del Consiglio Comunale chiede ai presenti di alzarsi in piedi e di osservare un minuto di silenzio per le vittime del terribile terremoto che ha colpito il Venezuela.

Si osserva il minuto di silenzio dalle ore 18:52 alle ore 18:53.

Prima di passare alla trattazione del primo punto all'odg, il **Cons. Fiera F.**, il **Sindaco** ed il **Presidente** dichiarano obbligo di astensione e, rispettivamente, alle ore 19:15, 19:17 e sempre alle ore 19:17, abbandonano l'aula. Il Presidente viene sostituito dal Vice Presidente Volpe E..

Relazione l'Ass. Claudia GERMANÒ.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO CHE, sulla presente deliberazione, hanno espresso parere favorevole:

- il Responsabile del Settore Assetto del Territorio in ordine alla regolarità tecnica (art. 49, comma 1, ed artt. 147, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.lgs. n. 267 del 2000) attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- il Responsabile del Settore Affari Generali - Finanziario, in ordine alla regolarità contabile (art. 49, c.1 ed art.li 147 c.1 e 147 bis, c.1 del D.lgs. n. 267/2000), attestante il mantenimento degli equilibri finanziari e la copertura finanziaria;

PREMESSO CHE:

- nel Comune di Triggiano è vigente il Piano Regolatore Generale definitivamente approvato con DGC n.480 del 13/04/2007, pubblicata sul BURP n.72 del 16/05/2007;
- con istanza acclarata al prot. n.23327 del 15/10/2008, è pervenuta a questo Ente istanza per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in Zona di Nuova Espansione C1 - comparto n. "C1-4D" - a norma degli artt. 5 e 11 delle N.T.E. del P.R.G. approvato e degli artt.54- 55 e 57 del Regolamento Edilizio del P.R.G - con firma dei proprietari Sigg. Nitti Michele ed Altri e dei progettisti Prof. Ing. Gian Carlo Casanova, del Dott. Ing. Francesco Nitti, del Dott. Ing. Giovanni Nitti e dell'Arch. Valentina Marucci;
- in merito al suddetto piano urbanistico esecutivo, il Settore Assetto del Territorio ha provveduto ad espletare istruttoria, nonché a richiedere le necessarie integrazioni documentali;
- a conclusione delle diverse interlocuzioni con i progettisti, in data 23/02/2009 prot. n.4739 e con successive integrazioni del 02/03/2009 prot. n.5445 e del 06/03/2009 prot. n.5964, venivano trasmessi ad integrazione di quanto precedentemente inviato, gli elaborati tecnici ed amministrativi del piano in oggetto sostitutivi a quelli presentati precedentemente;
- con relazione istruttoria prot. n.6124 del 09/03/2009, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, il Dirigente del Settore Assetto del Territorio esprimeva parere favorevole di compatibilità urbanistica del suddetto Piano di Lottizzazione di tipo "C1" - Comparto "4D" al vigente Piano Regolatore Generale ed alle norme del Regolamento Edilizio Comunale;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.06 del 17/03/2009, il Piano Urbanistico di Lottizzazione in zona "C1 - Nuova Espansione", identificato dal Comparto 4D, denominato "TORRE DI PERRIS", è stato ADOTTATO con le modalità previste dall'art.27 della L.R. Puglia n.56/1980, con i seguenti elaborati:
 1. Stralcio del PRG tavv.n.9a e n.10, ecc.;
 2. Stato di fatto. Documentazione fotografica;
 3. Zonizzazione;
 4. Viabilità;
 5. Divisione in lotti. Calcolo superfici;
 6. Lottizzazione su mappe catastali;
 7. Lotti edificatori con ingombro planimetrico degli edifici. Distanze dai confini;
 8. Lotti edificatori: sagome di massimo ingombro;
 9. Disposizione planovolumetrica;
 10. Lottizzazione su rilievo aereofotogrammetrico;

11. Profili altimetrici;
12. Tipi edilizi;
- 13.a. Servizi Canalizzati: rete idrica, rete fogna nera, rete fogna bianca;
- 13.b. Servizi Canalizzati: rete distribuzione energia elettrica, rete illuminazione pubblica;
- 13.c. Servizi Canalizzati: rete gas, rete telefonica;
14. Ripartizione percentuale utili ed oneri (art.27 Legge regionale 56/80);
15. Relazione. Norme tecniche di Attuazione;
16. Schema di convenzione;
17. Schema di convenzione trasmesso dai progettisti in data 06/03/2009 prot.n.5964;
18. Relazione geologica e idrogeologica studio geotecnico preliminare.

VISTO il parere di compatibilità paesaggistica ex art.96.1. lett.d) delle NTA del PPTR con modifiche e prescrizioni riportate nella medesima nota, giusto atto Dirigenziale n.01/2022, trasmesso dalla Regione Puglia – Servizio Osservatorio e tutela del Paesaggio – Ufficio Paesaggio in data 04/01/2022 prot.n.294;

VISTO il parere favorevole ex art.89 del D.P.R. 380/2001, con prescrizioni in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata, trasmesso dalla Regione Puglia - Sezione Lavori Pubblici - Servizio Autorità Idraulica, in data 04/06/2021 prot.n.17920;

VISTO il parere favorevole sotto il profilo igienico-sanitario del Piano di Lottizzazione, ai sensi del DPR n.380/2001, trasmesso dalla ASLBA – Servizio di igiene e sanità pubblica in data 14/10/2008 prot.n.192599;

VISTA la Determina Dirigenziale n.136/2018 del 06/12/2018 con cui il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Cellamare, in qualità di Autorità Competente ai sensi dell'art.12 della L.R. Puglia n.44/2012 e ss.mm.ii. comunicava, a conclusione della procedura, la definitiva non assoggettabilità del Piano alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

VISTO l'allegato parere istruttorio, favorevole espresso dall'Ingegnere Dirigente del Settore Assetto del Territorio, come da relazione prot. n. 12462 del 01/04/2026, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

PRESO ATTO della Deliberazione di Consiglio Comunale n.06 del 17/03/2009 con cui è stato adottato, con le modalità previste dall'art.27 della L.R. Puglia n. 56/1980, il Piano Urbanistico di Lottizzazione in zona "C1 - Nuova Espansione", identificato dal Comparto 4D, denominato "TORRE DI PERRIS"

VISTI i pareri espressi dalla Commissione Consiliare LL.PP. nella seduta del 25/06/2026;

VISTE le leggi regionali n.56/1980 e n.20/2001;

VISTE le Norme Tecniche di Esecuzione del Piano Regolatore;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267 e ss.mm.ii.

VISTI il parere di regolarità tecnica e contabile espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000 e ss. mm. ii.;

Aperta la discussione e uditi gli interventi dei consiglieri (cfr. l'allegata Resocontazione della seduta, acquisita al protocollo comunale al Nr. 0027061/2026);

CON il seguente risultato della votazione acquisita elettronicamente e proclamato dal Presidente del Consiglio Comunale:

PRESENTI	10
ASTENUTI	0
VOTANTI	10
CONTRARI	0
FAVOREVOLI	10

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi e termini di legge,

DELIBERA

1. di **APPROVARE**, con la procedura di cui al combinato disposto dagli artt.21 e 27 della L.R.56/80, il Piano Urbanistico Esecutivo di Lottizzazione in zona "C1 - Nuova Espansione", identificato dal Comparto 4D, denominato "TORRE DI PERRIS", costituito dagli allegati elaborati grafici e scrittografici approvati con Delibera del Consiglio Comunale n.06 del 17/03/2009 e dagli elaborati sostitutivi in recepimento delle prescrizioni degli Enti Regionali competenti, costituiti da:
 - TAV. 01 - Stralcio P.R.G. – Zonizzazione, Comparti Urbani, Stralcio del progetto rete fognaria pluviale, Rappresentazione su mappa catastale, Rappresentazione del PdL nella scala del PRG (D.C.C. n.06/2009 del 17/03/2009)
 - TAV.02 - Documentazione fotografica (D.C.C. n.06/2009 del 17/03/2009)
 - TAV. 03 – Zonizzazione (D.C.C. n.06/2009 del 17/03/2009)
 - TAV.04 - Viabilità (opere di urbanizzazione primaria) (D.C.C. n.06/2009 del 17/03/2009)
 - TAV.05 - Divisione in lotti. Calcolo superfici (D.C.C. n.06/2009 del 17/03/2009)
 - TAV.06 - Lottizzazione su mappa catastale (D.C.C. n.06/2009 del 17/03/2009)
 - TAV.07 - Lotti edificatori con ingombro planimetrico degli edifici. Distanze dai confini e da strade. (D.C.C. n.06/2009 del 17/03/2009)
 - TAV.08 - Lotti edificatori: sagome di massimo ingombro (D.C.C. n.06/2009 del 17/03/2009)
 - TAV.09 - Disposizione planovolumetrica (D.C.C. n.06/2009 del 17/03/2009)
 - TAV.10 - Lottizzazione su rilievo aereofotogrammetrico (D.C.C. n.06/2009 del 17/03/2009)
 - TAV.11 - Profili altimetrici (D.C.C. n.06/2009 del 17/03/2009)
 - Tav.12 - Tipi edilizi (D.C.C. n.06/2009 del 17/03/2009)
 - Tav.12 bis - Planimetria di progetto, con integrazioni e modifiche del parere paesaggistico n.01/2022 della Regione Puglia (Rev. febbraio 2023 - Prot.n.37812 del 20/12/2023)
 - Tav.13.a. - Servizi Canalizzati: rete idrica, rete fogna nera, rete fogna bianca (D.C.C. n.06/2009 del 17/03/2009)
 - Tav.13.b. - Servizi Canalizzati: rete distribuzione energia elettrica, rete illuminazione pubblica (D.C.C. n.06/2009 del 17/03/2009)
 - Tav.13.c. - Servizi Canalizzati: rete gas, rete telefonica (D.C.C. n.06/2009 del 17/03/2009)
 - Tav.14 - Ripartizione percentuale utili ed oneri. Tabella con calcolo millesimi. (Agg. Prot.n.16001 del 04/05/2022)
 - Tav.15 - Relazione – Norme Tecniche di Attuazione (Agg. Prot.n.16001 del 04/05/2022)
 - Tav.16a - Schema di convenzione (Agg. Prot.n. 18040 del 14/05/2026)
 - Tav. 17 - Opere di urbanizzazione – Computo metrico (Agg. Prot.n.16001 del 04/05/2022)
 - Tav.18 - Opere di urbanizzazione – Elenco Prezzi (Agg. Prot.n.16001 del 04/05/2022)
 - Tav.19 - Opere di urbanizzazione – Quadro Economico (Agg. Prot.n.16001 del 04/05/2022)
2. di **DISPORRE** che gli elaborati del Piano di Lottizzazione *de quo* dovranno essere complessivamente adeguati, prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica, in recepimento alle prescrizioni del parere istruttorio espresso dall'Ingegnere Dirigente del Settore Assetto del Territorio con prot. n. 12462 del 01/04/2026, che si allega per formare parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, ad eccezione del Tav.16a - Schema di convenzione che, in recepimento delle predette prescrizioni è stata aggiornata come da comunicazione pec acclarata al prot. N. 18040 del 14/05/2026;
3. di **DARE ATTO** che il Piano dovrà essere attuato rispettando tutte le prescrizioni espresse nei pareri come sopra riportati e richiamati agli atti della presene delibera, oltreché da quanto sarà richiesto da parte degli Enti terzi gestori (Enel, AQP, Telecom, ecc);
4. di **DARE ATTO** che all'interno del Comparto è stata prevista l'edilizia residenziale pubblica pari al 40 % del volume residenziale dell'intero comparto, così come stabilito dal Consiglio comunale con deliberazione 22/12/2008 n.39;
5. di **DARE ATTO** che il giusto valore dell'indennità di esproprio delle aree dei comparti viene stabilito in **93,00 €/mq** oltre l'eventuale ulteriore maggiorazione del 10% in caso di cessione bonaria, si precisa che il valore di esproprio accertato verrà rivalutato alla data di emissione dei decreti di esproprio, tenuto conto delle variazioni ISTAT sopravvenute;

6. **di DARE ATTO** che l'approvazione del presente Piano Urbanistico Esecutivo di Lottizzazione in zona "C1 - Nuova Espansione", identificato dal Comparto 4D, denominato "TORRE DI PERRIS", costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste, giusto combinato disposto ex art.37 della L.R. 56/80 e L.R. 22/02/2005 n.3 e s.m.i, e comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ex art. 9 del DPR 327/01;
7. **di DARE ATTO**, altresì, che a norma della legge n.241/90 e dell'art.14, comma 2, della L.R.n.3/2005, la pubblicazione della presente delibera, nelle forme di legge, costituirà inizio del procedimento dell'esproprio nei confronti dei proprietari o aventi titolo che non aderiranno al comparto;
8. **di DARE ATTO** che la realizzazione del presente Piano di Lottizzazione non comporta oneri a carico del Bilancio Comunale;
9. **di DARE ATTO** che le superfici a cedere per le opere di urbanizzazione primaria previste saranno, allorché rispettivamente cedute in sede di convenzione urbanistica e acquisite al patrimonio comunale e iscritte nell'inventario dei beni immobili;
10. **di DISPORRE** la pubblicazione del presente provvedimento e dei relativi allegati, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013;
11. **di DARE MANDATO** al Settore Assetto del Territorio per lo svolgimento degli adempimenti amministrativi derivanti dal presente provvedimento.

Infine, il **CONSIGLIO COMUNALE**, stante l'urgenza di provvedere in merito, con il seguente risultato della votazione acquisita elettronicamente e proclamato dal Presidente del Consiglio Comunale:

PRESENTI	10
ASTENUTI	0
VOTANTI	10
CONTRARI	0
FAVOREVOLI	10

DELIBERA

12. **di RENDERE** la presente deliberazione, con separata e unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 co. 4 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Su proposta del Cons. Cordella G., il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione una sospensione della seduta di 10 minuti.

Si passa alla votazione della sospensione per 10 minuti.

Con il seguente risultato della votazione acquisita elettronicamente:

PRESENTI	10
ASTENUTI	0
VOTANTI	10
CONTRARI	0
FAVOREVOLI	10

il Consiglio Comunale sospende all'unanimità la seduta.

La seduta viene sospesa alle ore 20:02.

A seguire, il Segretario Generale, su richiesta del Presidente, procede con l'appello nominale il quale dà il seguente risultato:

N.	Nominativo	Pres.	Ass.
1	TOSCANO GIUSEPPE		A

2	VOLPE EUGENIO	P	
3	LAGIOIA VITOGIUSEPPE		A
4	PROCACCIO VITO	P	
5	ALBERGO MICHELE	P	
6	PORTINCASA PAOLO	P	
7	ANGELILLI GIUSEPPE	P	
8	PARTIPILO MARILISA	P	
9	CORDELLA GIANLUCA	P	
10	CRUDELE MICHELE PIETRO		A
11	PESOLE ANNA MARIA	P	
12	MADIO MARCO DOMENICO	P	
13	DI SISTO SIMONA	P	
14	PROSCIA ROSITA	P	
15	FIERA FABRIZIO	P	
16	BATTISTA MAURO		A
17	CASCARANO MICHELE	P	

PRESENTI (P): 13 ASSENTI (A): 4

Il Consiglio comunale riprende i lavori, a seguito della sospensione, alle ore 20:19.

Letto, confermato e sottoscritto

Il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Dr. Vito Procaccio

Il Segretario Generale
Dr.ssa Benedetta CUOMO

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico negli archivi del Comune.