

COMUNE DI TRIGGIANO

Deliberazione del Consiglio Comunale 7 luglio 2026, n. 28

Approvazione definitiva del piano urbanistico esecutivo.

Piano di lottizzazione in zona di nuova espansione di tipo "C1" - Comparto 4C denominato "Fondo Masino" del vigente Piano Regolatore Generale.



COMUNE DI TRIGGIANO

(Città Metropolitana di Bari)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 28 del 07/07/2026

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA DI NUOVA ESPANSIONE DI TIPO "C1" - COMPARTO 4C DENOMINATO "FONDO MASINO" DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE. 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.

Alla trattazione dell'argomento riportato in oggetto risultano essere presenti i seguenti Consiglieri come appresso indicati:

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

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 dell'inizio della trattazione del secondo punto all'odg, il Cons. Madio M.D. solleva obbligo di astensione ed alle ore 20:20 abbandona l'aula consiliare.

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. 11379 del 12/05/2008, è pervenuta a questo Ente istanza per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in Zona di Nuova Espansione C1 - comparto n. "C1-4C" - 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. Denicolò Maria ed altri e dei progettisti Prof. Ing. Gian Carlo Casanova, del Dott. Ing. Francesco Nitti.
- in merito al suddetto piano urbanistico esecutivo, il Settore Assetto del Territorio ha provveduto ad espletare istruttoria, nonché a richiedere le necessarie integrazioni documentali;
- con relazione istruttoria prot. n.6123 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 "4C" al vigente Piano Regolatore Generale ed alle norme del Regolamento Edilizio Comunale;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.05 del 17/03/2009, il Piano Urbanistico di Lottizzazione in zona "C1 - Nuova Espansione", identificato dal Comparto 4C, 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. 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 e da strade;
 8. Lotti edificatori: sagome di massimo ingombro;
 9. Disposizione planovolumetrica;
 10. Lottizzazione su rilievo aereofotogrammetrico;
 11. Profili altimetrici;
 12. Tipi edilizi;
 13. Servizi Canalizzati;
 14. Ripartizione percentuale utili ed oneri (art.27 Legge regionale 56/80);
 15. Relazione. Norme tecniche di Attuazione;
 16. Schema di convenzione;
 17. Relazione geologica e idrogeologica.

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.37/2021, trasmesso dalla Regione Puglia - Servizio Osservatorio e tutela del Paesaggio - Ufficio Paesaggio in data 25/03/2021 prot.n.2733;

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.17918;

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 25/09/2008 prot.n.178727;

VISTA la Determina Dirigenziale n.135/2018 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. 12463 del 01/04/2026, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

PRESO ATTO della Deliberazione di Consiglio Comunale n.05 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 4C;

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	12
ASTENUTI	0
VOTANTI	12
CONTRARI	0
FAVOREVOLI	12

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 4C, costituito dagli elaborati grafici e scrittografici allegati in Delibera del Consiglio Comunale n.05 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.05/2009 del 17/03/2009)
- TAV.02 - Documentazione fotografica (D.C.C. n.05/2009 del 17/03/2009)
- TAV.03 - Zonizzazione (D.C.C. n.05/2009 del 17/03/2009)
- TAV.04 - Viabilità (opere di urbanizzazione primaria) (D.C.C. n.05/2009 del 17/03/2009)
- TAV.05 - Divisione in lotti. Calcolo superfici (D.C.C. n.05/2009 del 17/03/2009)
- TAV.06 - Lottizzazione su mappa catastale (D.C.C. n.05/2009 del 17/03/2009)
- TAV.07 - Lotti edificatori con ingombro planimetrico degli edifici. Distanze dai confini e da strade. (D.C.C. n.05/2009 del 17/03/2009)

- TAV.08 - Lotti edificatori: sagome di massimo ingombro (D.C.C. n.05/2009 del 17/03/2009)
 - TAV.09 - Disposizione planovolumetrica (D.C.C. n.05/2009 del 17/03/2009)
 - TAV.10 - Lottizzazione su rilievo aereofotogrammetrico (D.C.C. n.05/2009 del 17/03/2009)
 - Tav.11 - Profili altimetrici (D.C.C. n.05/2009 del 17/03/2009)
 - Tav.12 - Tipi edilizi (D.C.C. n.05/2009 del 17/03/2009)
 - Tav.12 bis - Planimetria di progetto, con integrazioni e modifiche del parere paesaggistico n.37/2021 della Regione Puglia (Rev. Dicembre 2023 - Prot.n.37813 del 20/12/2023)
 - Tav.13 - Servizi Canalizzati: rete idrica, rete fogna nera, rete fogna bianca, rete distribuzione energia elettrica, rete illuminazione pubblica, rete gas, rete telefonica (D.C.C. n.05/2009 del 17/03/2009)
 - Tav.15 - Relazione - Norme Tecniche di Attuazione (D.C.C. n.05/2009 del 17/03/2009)
 - Tav.17 - Relazione geologica e idrogeologica (Agg. Febbraio 2020)
 - A.1 - Elenco aggiornato dei proprietari; Percentuale firmatari (Prot.n.18017 del 22/06/2018)
 - A.3 (ex Tav.14) - Quadro Economico; Quadro sinottico dei computi metrici - Ripartizione percentuale utili e oneri (Prot.n.18017 del 22/06/2018)
 - A.4a (ex Tav.16) - Schema di convenzione
 - A.5 - Opere di urbanizzazione primaria - Elenco Prezzi (Prot.n.18017 del 22/06/2018)
 - A.6 - Opere di urbanizzazione primaria - Computo Metrico Estimativo (Prot.n.18017 del 22/06/2018)
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.12463 del 01/04/2026, che si allega per formare parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, ad eccezione del A.4a - Schema di convenzione che, in recepimento delle predette prescrizioni è stata aggiornata come da comunicazione PEC ricevuta al protocollo in data 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 **90,56 €/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 4C, 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 del-

l'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	12
ASTENUTI	0
VOTANTI	12
CONTRARI	0
FAVOREVOLI	12

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.

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.