



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 55 del 12/04/2007

COMUNE DI BITONTO (Bari)

Approvazione Piano Edilizia Economica e Popolare centro urbano.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con atto C.C. n° 44 del 19/5/2005 questo Comune ha adottato la stesura datata Marzo 2005 della Variante al PRG finalizzata al reperimento di nuove aree per l'Edilizia Economica e Popolare nel Centro Urbano nonché il PdZ ex legge 167/1962 in essa ricompreso;
- che con lo stesso citato provvedimento il Consiglio Comunale dava atto, tra l'altro, che:
 - il Piano di Zona 167, ponendosi in Variante al PRG vigente, poteva essere approvato solo a seguito approvazione della Variante medesima da parte della Giunta Regionale;
 - il procedimento di formazione della Variante urbanistica nonché anche quella del consequenziale Piano di zona contemplano la previa acquisizione del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P regionale per le motivazioni nello stesso provvedimento riportate;
 - stabiliva, il prezzo medio di riferimento per la cessione e/o la concessione, dei suoli PEEP ai soggetti attuatori pari a 24,70 euro per metro quadrato di lotto edificabile, ricavato dalla relazione finanziaria allegata allo stesso PdZ;
 - stabiliva gli oneri urbanizzativi da pagarsi per gli interventi nei lotti edificabili dell'intera maglia PEEP ricavati dalla stessa relazione finanziaria di cui è detto innanzi;
 - rinviava a successivo provvedimento l'approvazione delle modalità e dei criteri di assegnazione dei lotti ricompresi nel PEEP;
- che, a seguito pubblicazione e pubblicizzazione come per legge della Variante al PRG e del PdZ in parola, è pervenuta una unica osservazione esaminata dal Consiglio Comunale con successivo provvedimento n° 67 del 26/09/2005.

RESO EDOTTO

- che l'intero fascicolo, in uno ai pareri favorevoli acquisiti sui piani urbanistici dal Genio Civile e dalle Soprintendenze ai Beni Architettonici e per il Paesaggio di Bari e Foggia nonché quella per i Beni Archeologici di Taranto, è stato trasmesso al competente assessorato Regionale con nota prot. 16661 dell'11/10/2005;
- che a seguito istruttoria dei competenti organi tecnici regionali, la Giunta Regionale con deliberazione

n° 1516 del 13/10/2006, ha approvato la Variante al PRG finalizzata al PEEP nei termini di cui al parere CUR n° 15 del 27/7/2006 nonché alla relazione SUR n° I del 26/7/2006, parte integrante della stessa deliberazione G.R.;

- che con la stessa deliberazione n° 1516 la Giunta Regionale ha espresso parere paesaggistico favorevole ai piani urbanistici in oggetto ai sensi dell'art.5.03 delle N.T.A. del PUTT/P, fermo restando l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 5.01 delle stesse N.T.A. del PUTT/P prima del rilascio dei permessi di costruire in quelle aree oggetto di vincolo paesaggistico secondo il PUTT/P come attualmente vigente.

Omissis

PRESO ATTO, comunque, della citata delibera 1516/06 con cui la Giunta Regionale ha approvato in modo definitivo la Variante al PRG finalizzata al nuovo PEEP del Centro Urbano ed ha espresso anche il parere favorevole sotto il profilo paesaggistico in merito alla Variante e al PdZ, in essa contenuto ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P.

RITENUTO, quindi, di poter approvare il Piano di Zona 167 del Centro Urbano - stesura marzo 2005 - come adottato con l'atto C.C. n° 44 del 19/5/2005 e n° 67 del 26/9/2005 composto degli elaborati nei citati atti consiliari specificati.

Con riserva di specifico successivo provvedimento per la individuazione dei lotti da concedere in diritto di proprietà nonché per la determinazione dei prezzi unitari di cessione e di concessione dei lotti edificatori ricompresi nel PEEP nel rispetto dei parametri di cui all'art. 3, comma 63, L.23/12/96 n. 662 assicurando, comunque, la copertura delle spese sostenute dal Comune per l'acquisizione delle aree.

DATO ATTO

- che le modalità e i criteri di assegnazione dei lotti ricompresi nel PEEP saranno oggetto di specifico Regolamento da approvarsi con separato successivo provvedimento;

- che all'atto dell'assegnazione dei lotti in proprietà o in diritto di superficie, le aliquote degli oneri urbanizzativi potranno subire delle variazioni rispetto a quelli deliberati con provvedimento C.C. n° 44/05 in funzione degli effettivi costi sostenuti e/o a sostenersi da parte del Comune per l'urbanizzazione del nuovo quartiere di Edilizia Residenziale.

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta variazioni di spesa e/o minori entrate e, pertanto, non è soggetto al parere di regolarità contabile previsto dall'art. 49 D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che sulla proposta del presente provvedimento è stato acquisito il parere di legittimità tecnico-amministrativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) Prendere atto della deliberazione G.R. n° 1516 del 13/10/2006 - depositata agli atti con cui la Regione ha approvato in modo definitivo la Variante al PRG adottata dal Consiglio Comunale con atti n°

- 44/2005 e 67/2005, finalizzata al nuovo Piano di Zona ex legge 167/1962 del Centro Urbano;
- 3) Prendere atto che con la su citata deliberazione G.R. n° 1516/2006 la Regione ha espresso parere favorevole anche sotto il profilo paesaggistico sulla Variante al PRG e sul PdZ in essa contenuto di cui è specificato al punto 2) precedente ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P regionale;
 - 4) Ritenere corretti i criteri metodologici e i dati riportati nella Tav. A - Relazione Generale - relativi al calcolo del fabbisogno decennale residenziale come già evidenziati e fatti propri con deliberazione n° 44 del 19/5/2005;
 - 5) Fare proprie, comunque, le precisazioni riportate nella Relazione del 6/12/2006 a firma del Dirigente Settore Territorio, allegata al presente provvedimento;
 - 6) Approvare il nuovo Piano per l'Edilizia Economica e Popolare ex legge 167/1962 del Centro Urbano come adottato con la citata delibera consiliare n° 44 del 6/12/2005 e n° 67 del 26/9/2005;
 - 7) Attuare il predetto Piano di cui al punto 6) precedente entro 18 anni dalla data di adozione del presente atto;
 - 8) Stabilire:
 - a) che le espropriazioni dovranno essere iniziate entro 3 anni dalla data di adozione del presente provvedimento e completate entro 5 anni dal loro inizio e, comunque, entro i termini di attuazione di cui al punto 7) precedente;
 - b) che le opere previste dal PEEP dovranno essere iniziate entro 3 anni dalla adozione del presente provvedimento e completate entro i termini di cui al punto 7) precedente;
 - 9) Rinviare a successivo specifico provvedimento:
 - a) la individuazione dei lotti da concedere in diritto di superficie e di quelli da cedere in diritto di proprietà;
 - b) la determinazione dei prezzi unitari di cessione e di concessione dei lotti edificatori ricompresi nel PEEP nel rispetto dei parametri di cui all'art.3, comma 63, Legge 23/12/1996 n. 662, prezzi che dovranno, in ogni caso, assicurare la copertura delle spese sostenute dal Comune per l'acquisizione delle aree PEEP;
 - c) le modalità e i criteri di assegnazione dei lotti ricompresi nel PEEP da stabilirsi con specifico Regolamento Comunale;
 - 10) Dare atto che gli oneri urbanizzativi da versarsi da parte dei soggetti attuatori al ritiro del permesso di costruire, così come stabiliti nel citato atto C.C. n° 44 del 19/5/2005, potranno subire delle variazioni in funzione degli effettivi costi sostenuti e/o a sostenersi da parte del Comune per l'urbanizzazione del nuovo quartiere residenziale;
 - 11) Dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata sul BUR Puglia. sarà depositata nella Segreteria del Comune - Settore Territorio - e sarà notificata, a norma del codice di procedura civile o tramite messo comunale, a ciascun proprietario dell'immobile vincolato dal Piano;
 - 12) Trasmettere il presente provvedimento ai Settori Comunali "Lavori Pubblici", "Finanziario" e "Territorio" per i conseguenziali atti di gestione;
 - 13) Dare atto che il presente provvedimento non comporta variazioni di spesa e/o minori entrate e, pertanto, non è soggetto al parere di regolarità contabile previsto dall'art. 49 D.Lgs. 267/2000.

Dir. Settore Territorio
Ing. Mario Granieri
