



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 13 del 22/01/2009

COMUNE DI TERLIZZI (Bari)

Approvazione Piano lottizzazione sub comparto C3/b2.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Omissis

Con voti favorevoli 17, espressi per alzata di mano, su n. 17 Consiglieri presenti e votanti, essendosi verificato in corso di seduta il seguente movimento: entrati Caldarola, Ceci, Gemmato e Tesoro ed usciti Malerba Tommaso, Ceci, Amendolagine e Grassi.

DELIBERA

- 1) APPROVARE come in effetti approva con il presente atto, la nuova versione dell'art. 5, come modificata dall'allegato "A" alla relazione del Dirigente del Settore Servizi Tecnici del 24.11.2008 prot. 321/UTC, che dovrà essere utilizzato per tutte le convenzioni a stipularsi dalla data odierna in avanti.
- 2) AUTORIZZARE il Dirigente del Settore Servizi Tecnici a redigere un testo coordinato dello schema di convenzione a seguito delle modifiche, apportate a quello approvato con Delib. C.C. n. 80/2004, dalle Delib. C.C. 81/2004, 20/2007 e dal presente atto, senza necessità di formale approvazione in Consiglio Comunale, trattandosi di mero atto ricognitivo.
- 3) DÀ ATTO CHE nel Piano in esame le superfici a standard sono state distribuite difforme da quella che appare essere la localizzazione sui grafici del Piano regolatore Generale, e che tale criterio verrà impiegato dal Settore Servizi Tecnici in tutti i Piani di Lottizzazione, a condizione che non vi siano contrasti con norme sovraordinate (ad es. fasce di rispetto stradale o ferroviario, vincoli a tutela di beni ambientali o paesaggistici).
- 4) DISPONE la cessione, ai proponenti, della superficie di proprietà comunale di m2 26,00, attualmente classificati a strada, dietro il versamento di un corrispettivo calcolato con applicazione dei valori di imponibile ICI vigenti per la zona C3.
- 5) APPROVARE come in effetti approva con il presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della Legge Regionale n. 56/80 e con la disciplina dell'art. 15 della Legge Regionale n. 6/79 e s.m.i., il Piano

di Lottizzazione di iniziativa privata del sub comparto C3/b2 del vigente P.R.G., inoltrato dai sigg.ri Cagnetta Rosaria ed altri in data 20.12.2007 prot. n. 25973 e successiva integrazione in data 25.01.2008 prot. n. 1794, redatto dagli Ingg. Ottavio De Chirico, Tommaso Malerba e Michele Berardi, tutti con studio in Terlizzi, costituito dagli elaborati in premessa, che di tale deliberato costituiscono parte integrante, alle stesse prescrizioni di cui alle Relazioni del Dirigente del Settore Servizi Tecnici del 05.11.2008 prot. 297/UTC e del 24.11.2008 prot. 321/UTC, fatte proprie dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 26.11.2008, che qui di seguito si riportano:

i. L'attuazione delle previsioni del Piano, e dunque la realizzazione delle urbanizzazioni e degli immobili previsti, tenga conto delle condizioni riportate nel parere dell'Ufficio Igiene Terlizzi della ASL Bari (ns. prot. n. 8469 del 10.06.2008), come esplicitato nella relazione stessa, demandando la verifica del rispetto delle disposizioni del Piano Direttore alla fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione, nella quale i lottizzanti prevedano un sistema di raccolta delle acque meteoriche che, in sintonia con le statuizioni del Piano Direttore, prevedano "articolazioni degli scarichi delle acque meteoriche esaustive per ciò che concerne la regimazione delle stesse e la salvaguardia idraulica degli abitati, soprattutto allorquando le condizioni geomorfologiche esaltano la problematica dei potenziali alluvionamenti in occasione di eventi estremi", con adeguati trattamenti anche per le acque di prima pioggia. Si suggerisce che, al fine di contenere le immissioni delle acque meteoriche sulle viabilità esistenti, sia fatto accorto impiego di superfici permeabili.

ii. L'attuazione delle previsioni del Piano, e dunque la realizzazione delle urbanizzazioni e degli immobili previsti, tenga conto delle condizioni riportate nel parere dell'Assessorato Regionale Opere Pubbliche - Settore Lavori Pubblici - Ufficio Struttura Tecnica Provinciale di Bari (ns. prot. n. 12739 del 15.07.2008), e quindi nel rispetto delle conclusioni riportate nella relazione geologica redatta dal dott. geol. Antonio De Napoli.

iii. Le rampe di accesso ai posti auto privati devono essere eseguite in maniera da non creare intralcio al traffico veicolare.

iv. I lottizzanti si devono far carico di realizzare il prolungamento di Viale della Repubblica, il cui esproprio avverrà ad opera dell'Amministrazione Comunale. Tale viabilità costituisce elemento indispensabile per procedere al successivo rilascio dei titoli edilizi per l'attuazione delle previsioni del Piano di Lottizzazione. Gli oneri supportati per la realizzazione di tale viabilità non potranno essere detratti dalle somme dovute quali oneri per urbanizzazioni primarie.

6) AUTORIZZARE i lottizzanti ad assumere il ruolo di stazione appaltante, ai sensi del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, a scomputo degli importi dovuti come oneri di urbanizzazione primaria, lasciando ad essi la facoltà di decidere, entro la data di stipula della convenzione, se intendono avvalersi di tale possibilità.

7) DARE ATTO che tale approvazione costituisce altresì approvazione del Piano di Zona comprendente le sole aree destinate ad E.R.P..

8) DARE ATTO che tale approvazione costituisce "DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA', URGENZA ED INDIFFERIBILITA' DI TUTTE LE OPERE PREVISTE NEL SUB COMPARTO" giusto quanto stabilito dall'art. 15 della Legge regionale n. 6/79 e s.m.i..

9) DARE ATTO che lo Schema di Convenzione della presente lottizzazione è quello approvato dal Consiglio Comunale con propri atti deliberativi nn. 80/2004, 81/2004 e 20/2007, e, limitatamente al primo paragrafo dell'art. 5, con la presente deliberazione.

10) DARE ATTO che l'area destinata ad E.R.P. dovrà essere ceduta al Comune all'atto di stipula della convenzione; sarà destinata ad Edilizia Convenzionata e sarà assegnata con diritto di superficie, con diritto di preferenza, ai proprietari lottizzanti, da soli o riuniti in consorzio. Ad avvenuta ultimazione dell'Edilizia Convenzionata, l'area assegnata con diritto di superficie potrà essere ceduta in proprietà se richiesta dopo il rilascio dell'agibilità degli alloggi stessi. In tal caso tutti gli oneri saranno a carico dei lottizzanti. Entro e non oltre due anni dalla data di stipula della convenzione di lottizzazione, dovranno essere presentati al Comune i singoli progetti ed acquisiti i relativi permessi di costruire, pena la revoca, in caso di inottemperanza, dell'assegnazione in diritto di superficie dell'area stesa.

11) DARE ATTO che la "VOLUMETRIA" spettante al Comune all'interno del suddetto Piano di Lottizzazione sarà utilizzata con atti di indirizzo specifico da parte del Consiglio Comunale.

12) DARE MANDATO al Dirigente del Settore Servizi Tecnici per tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto.
