



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 148 del 23/09/2010

COMUNE DI RUVO DI PUGLIA

Approvazione Piano lottizzazione comparto M.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Omissis

DELIBERA

Le premesse costituiscono parte sostanziale del presente provvedimento.

1.) **PRENDERE ATTO** delle risultanze del verbale conclusivo della conferenza del 9 novembre 2007, tra il Comune di Ruvo di Puglia, la Regione Puglia, Assessorato all'Urbanistica e Soprintendenza Archeologica della Puglia, verbale che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale.

2.) **PRENDERE ATTO**, in particolare della circostanza che, come evidenziato dal rappresentante regionale nella citata Conferenza di Servizi per le motivazioni espresse nel relativo verbale a cui si rimanda integralmente, con riferimento al parere paesaggistico regionale, ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, "non si ritiene necessaria l'acquisizione di alcun parere paesaggistico né tantomeno il ricorso alla procedura di deroga".

3.) **APPROVARE**, definitivamente, il Piano di Lottizzazione dei suoli ricompresi nel comparto "M", come individuato dalla Variante Generale al PRG, rimesso con la nota registrata al protocollo comunale n. 6673 del 26 aprile 2006, successivamente integrato con la nota prot. 19643 del 15 dicembre 2006, riproposto dai Sigg.ri: Ippedico Vito Salvatore, Ippedico Matilde, Ippedico Colomba, Pellegrini Gaetana, Altamura Giuseppe, nella qualità di legale rappresentante dell'Arca Costruzioni S.r.l., Pascale Domenico, nella qualità di presidente della "Cooperativa Popolare Sant'Antonio" e Pellicani Michele, nella qualità di legale rappresentante della "Pellicani Costruzioni S.p.a.", quest'ultimo aderente, a seguito di ulteriore nota prot. 19644 del 15 dicembre 2006, progetto costituito dai seguenti elaborati:

- Tavola n. 1: Estratto PRG – Aerofotogrammetrico catastale – Piano Quotato;
- Tavola n. 2: Planimetria generale;
- Tavola n. 3: Planovolumetria sub comparto E.P.;
- Tavola n. 4 INT: Individuazione sub comparti E.E.P. e E.P. – Destinazione delle aree, strade e parcheggi;
- Tavola n. 5 INT: Individuazione lotti e tipologie;
- Tavola n. 6 INT: tipi edilizi sub comparto E.P.;
- Tavola n. 7 INT: Strade – Viabilità – Parcheggi;
- Tavola n. 8: Impianto idrico, fognante, fogna bianca;

- Tavola n. 9: Impianto elettrico – Gas – Pubblica illuminazione;
- Tavola n. 10: Norme tecniche di attuazione – Dati numerici – Tabelle;
- Tavola n. 13: Schema di convenzione;
- Tavola n. 14: Sovrapposizione piano di comparto – Tavola di PRG;
- Relazione tecnica integrativa;
- Relazione finanziaria integrativa;

alle seguenti condizioni e prescrizioni:

1. I corpi di fabbrica, individuati come tipo edilizio "F" abbiano distanza dalla linea di confine opposta alla strada di lottizzazione non inferiore a ml. 5,00 (tav. 5 INT);
2. Il corpo di fabbrica, individuato come tipo edilizio "G", abbia distanza non inferiore a ml. 6,05 dalla linea di confine opposta alla strada di lottizzazione (tav. 5 INT);
3. Tanto i fronti dei due corpi di fabbrica individuati come tipologia "C" quanto quelli opposti appartenenti al corpo di fabbrica individuato come tipologia "B", tutti prospicienti le due piastre di collegamento posizionate a livello di solaio di copertura dei piani rialzati, vengano utilizzati come testate e non come facciate;
4. Il corpo di fabbrica, individuato come tipologia "C" e più prossimo alla strada di PRG, abbia distanza non inferiore a ml. 7,50 dal ciglio della strada di comparto già realizzata;
5. Ciascuno dei due corpi di fabbrica, individuati come tipologia "D", sviluppi volumetria pari a mc. 2.390 e di conseguenza si prescrive che:
 - 1) La rientranza prevista su una delle due facciate abbia profondità pari a ml. 0,42;
 - 2) La superficie coperta progettata a livello di secondo piano venga ridotta di mq. 3,52;
 - 3) La superficie coperta progettata a livello di terrazzo di terzo piano venga ridotta di mq. 2,93;
 - 4) La superficie coperta progettata a livello di quarto piano venga ridotta di mq. 1,90;
6. La progettata strada di lottizzazione a forma quasi semicircolare, in corrispondenza degli innesti con quella costruita da parte dei soggetti utilizzatori del sub comparto ERP sia realizzata con raccordi curvilinei in modo da rendere più sicure le manovre di entrata e di uscita da parte degli autoveicoli in transito.
- 4.) **PRESCRIVERE**, altresì, che vengano rispettate integralmente le condizioni espresse dalla Dott.ssa Ada Riccardi, in rappresentanza della Soprintendenza Archeologica della Puglia, e dall'Arch. Aldo Gianfrate, in rappresentanza dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, durante la Conferenza di servizi del 9 novembre 2007, il cui verbale conclusivo si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale.
- 5.) **DARE ATTO CHE**, in esecuzione di quanto stabilito al punto 7) del dispositivo della precitata deliberazione consiliare di adozione del PLC, l'Ufficio ha proceduto ad integrare lo schema di convenzione.
- 6.) **RICONSIDERARE**, tale disposizione, alla luce delle possibili ripercussioni in negativo, che la medesima potrebbe avere su auspicabili accordi bonari a raggiungersi fra Consorzio di privati e cooperative edilizie, con ciò eliminando dal modificato schema di convenzione l'art. 6 bis, come aggiunto.
- 7.) **APPROVARE**, di conseguenza, lo schema di convenzione, allegato al presente atto, per farne parte integrante ed essenziale.
- 8.) **PRECISARE** stante quanto riportato al punto 1) del dispositivo della deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 21 dicembre 2001 ed ai fini di una corretta perequazione degli oneri di comparto, che il Consorzio dovrà, comunque, tenere conto di tutti i costi sostenuti dalle cooperative edilizie per l'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, in via anticipata.
- 9.) **DARE ATTO CHE**:
 - l'area del comparto edificatorio "M", come individuato dalla Variante generale al PRG, non rientra tra quelle soggette a rischio idrogeologico, secondo quanto previsto dal Piano di Bacino, stralcio per l'Assetto Idrogeologico, approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia con la

deliberazione n. 39 del 30 novembre 2005;

- per l'approvazione del presente Piano di Lottizzazione di Comparto, è stato seguito l'iter procedurale previsto dagli artt. 21 e 27 della legge Regione Puglia n. 56/1890.

10) STABILIRE CHE le spese di pubblicazione del presente provvedimento ricadano integralmente a carico dei soggetti proponenti il piano di lottizzazione di comparto.
