



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 111 del 14/07/2011

COMUNE DI MODUGNO

Approvazione Piano Lottizzazione comparto C 10.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Omissis

DELIBERA

1. Di approvare gli emendamenti allo schema di convenzione urbanistica allegata al progetto per l'attuazione degli interventi residenziali - terziari (in atti prot. n. 10874 del 02/03/06) D.C.C. n. 17/2010 formulati dal Dirigente del II Settore Urbanistica ed Edilizia Privata come di seguito specificato:

- al terzo punto della premessa eliminare la seguente parte del periodo:

“ed ha deliberato di disciplinare i rapporti tra il Comune di Modugno ed i privati proprietari in conformità con lo Schema di Convenzione Urbanistica approvato dal Consiglio Comunale con propria Delibera n°..... del”

e sostituirla come segue:

“con i seguenti emendamenti:

1) Si approva e, in ossequio alla relazione suppletiva del dirigente pro tempore Ing. Giuseppe Capriulo, prot. 17403 del 31/03/2010, che si intende recepita in toto in questa sede, in ordine al disposto normativo di cui all'art. 9, titolo I, 5° capoverso pagina 10, delle Norme Tecniche di attuazione del PRGC, si subordina l'adozione della presente proposta alla cessione gratuita delle aree della parte pari a 9.732,00 mq.

2) In alternativa a quanto al punto 1), si demanda ai proponenti la facoltà di produrre, entro l'approvazione definitiva del provvedimento, proposta progettuale di gradimento dell'Amministrazione finalizzata alla realizzazione ed esercizio in concessione, nell'ambito della durata del Piano di lottizzazione, di un intervento pubblico a”;

- successivamente al richiamato emendamento, aggiungere i seguenti punti:

“• I signori FERRULLI Costantino, DELL'ERBA Anna Maria, RUCCIA Nicola, RUCCIA Maria, RUCCIA Anna, RUCCIA Michelina, e Ruccia Domenico, quali titolari del diritto di proprietà delle aree destinate nel P. di L. adottato a Standards Urbani e viabilità, individuate in catasto al Foglio n. _____, Particelle n. _____, aventi superficie complessive di mq. _____, hanno presentato, con istanza prot. n. 59811 del 17.11.2010, proposta di cui al punto 2 degli emendamenti alla Delibera di Consiglio Comunale n. 17/2010;

• Il Consiglio Comunale, con Delibera n. _____ del _____, che in copia conforme si allega sotto la lettera b, ha stabilito di disciplinare i rapporti tra il Comune di Modugno ed i privati

proprietari in conformità allo schema di convenzione approvato ed allegato sotto la lettera _____;”;

- sostituire l'art 5 come segue

Art. 5 I lottizzanti, in relazione al combinato disposto dell'art. 9, Titolo I e art. 5, Titolo II, delle NTA, cedono al Comune di Modugno, in modo gratuito, tutte le aree di interesse comune e destinate nel P. di L. a standard urbani, viabilità pubblica e servizi di cui al D.M. 1444/68 per complessivi _____ metri quadrati così come meglio specificato nell'art. 12 seguente. Tali aree per sono individuate in Catasto al foglio di Mappa n° 25 dalle particelle n. _____.

La cessione delle aree per gli standard urbanistici, sarà formalizzata entro trentasei mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione e, comunque, previa redazione di frazionamento catastale, prima della comunicazione della fine dei lavori”;

- all'art. 6 le parole “destinate alle opere di Urbanizzazione Secondaria ed agli Standards Urbanistici” sostituirle con la parola “cedute”;

- sostituire il primo periodo dell'art. 7.1 come segue:

“I lottizzanti, in relazione al disposto del paragrafo 1, 5° comma dell'art. 8 della Legge 6 Agosto 1967 n° 765 e successive modificazioni ed integrazioni, assumono l'onere di eseguire a loro spese in maniera completa e a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria le seguenti parti di opere di urbanizzazione primaria così come previsto dalle norme vigenti in materia e meglio descritte negli elaborati di progetto: 7 - “SCHEMI DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE” (Rete idrica, fognante, gas metano, pubblica illuminazione) - PARTICOLARI COSTRUTTIVI” e precisamente:”;

- allo stesso art. 7, dopo il punto 7.4, inserire il seguente periodo:

“L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione dovrà essere rispettosa della normativa attualmente vigente in materia (D. Lgs 12.04.2006 n. 163;”;

- all'art. 12 apportare le seguenti modifiche:

• al 1° comma eliminare la parola “Secondaria” ripetuta due volte;

• sostituire il 2° comma come segue:

“In ragione della volumetria edificabile del comparto, viene ceduta al Comune, entro i termini di cui all'art. 5, ed in assolvimento degli obblighi di cui al combinato disposto dell'art. 9, Titolo I e art. 5, Titolo II, delle NTA la superficie complessiva di metri quadrati _____ così distinta: metri quadrati _____ per viabilità pubblica individuati in Catasto al foglio ____ Particelle _____, metri quadrati _____ per standard di aree per espansione edilizia C2 di cui all'art. 5, Titolo II delle vigenti N.T.A., individuati in Catasto al Foglio ____ Particelle _____, e metri quadrati _____ relativi a standard urbani per “aree ed attrezzature urbane ed extra-urbane” di cui all'art. 17 delle vigenti N.T.A. individuati in Catasto al Foglio ____ particelle _____. Tali aree saranno trasferite a titolo gratuito in piena proprietà al Comune di Modugno per la complessiva superficie stimata di metri quadrati _____, distinta nell'Allegato “F”;”;

2) Di modificare, in via preliminare, l'art. 9 dell'allegato n. 17 alla proposta di deliberazione (“Convenzione urbanizzazioni secondarie” acclarato al prot. comunale col numero 14525 del 23.03.2011) sostituendo la parola “impegnano” con la parola “obbligano” e aggiungendo, al termine del medesimo periodo, la seguente espressione “non appena ottenuta la relativa agibilità”, dando atto che la stesura definitiva dell'art. 9 risulta quella di seguito riportata:

“I soggetti proponenti il progetto di lottizzazione, e loro eventuali aventi causa, si obbligano a trasferire in piena proprietà al Comune l'Unità immobiliare posta a sud ovest del centro commerciale di vicinato, e meglio identificata con il n. 1 della planimetria n. 10. quater di progetto (prot. n. 10478 del 28/2/11), delle dimensioni lorde di m. 11,40 x 14,00 (articolata a piano terra e piano interrato) non appena ottenuta la relativa agibilità”.

3) Di approvare conseguentemente e definitivamente il Piano di Lottizzazione (P. di L.)

“Comparto di tipo C per servizi e residenza - comparto C10” dalla coniugi FERRULLI Costantino e

DELL'ERBA Anna Maria, germani RUCCIA Nicola, Maria, Anna, Michelina e Domenico e ditta Habitat Costruzioni S.p.A., e composto dei seguenti elaborati, prodotti sia in formato cartaceo che su supporto informatico in n. 31 cd, agli atti dell'ufficio urbanistica nonché dell'ufficio delibere. Si specifica che per quanto attiene lo schema di convenzione di urbanizzazione secondarie in atti prot. 4703 del 27.01.2011, disponibile sui supporti informatici cd, la stessa è da ritenersi superata dallo schema di convenzione riproposto dagli interessati in atti prot. 14525 del 23/03.2011 (all.to 17) alla presente deliberazione. Si precisa altresì che la serie degli elaborati ai successivi punti 1 e 2, facenti parte della delibera di adozione del comparto, sono già nella disponibilità dell'Ufficio Delibere.

1 - Progetto per Edilizia residenziale e terziaria

Tav. titolo protocollo

- 1 Inquadramento territoriale (stralci AFG, PRGC, catastale) n. 10874 del 02/03/06
- 2 Rilievo celerimetrico (calcolo superfici del comparto e dei lotti) ”
- 3 Lotti edificatori ed aree a standards ”
- 4 Planimetria generale su AFG e sistemazione aree a standards ”
- 5 Tipologie edilizie - planimetrie - dati metrici ”
- 6 Tipologie edilizie - prospetti e sezioni ”
- 7 Schemi di urbanizzazioni primarie - particolari costruttivi ”
- 8 Documentazione fotografica ”
- 9 Tabella degli utili ed oneri di comparto n. 57527 del 30/11/06
- R Relazione illustrativa - NTA - Schema di convenzione urbanistica n. 10874 del 02/03/06

2 - Progetto delle opere di urbanizzazione primaria

Tav. titolo protocollo

- 7.a Urbanizzazione primarie: strade, parcheggi ed aree a verde n. 57527 del 30/11/06
- 7.b Urbanizzazione primarie: fogna nera e rete idrica ”
- 7.c Urbanizzazione primarie: rete di pubblica illuminazione e cavidotti telefonici ”
- 7.d Urbanizzazione primarie: rete gas e cavidotti ENEL ”
- 7.e Urbanizzazione primarie: relazione tecnica e particolari costruttivi ”

3 - Progetto delle opere di urbanizzazione secondaria (di interesse comune)

Tav. titolo protocollo

- Rstu Relazione tecnica illustrativa n. 10478 del 28/02/11
10. quater Progetto di sistemazione - planimetria generale con adeguamento viabilità ”
 - 10.1b Planimetria generale con individuazione aree a standards, loro destinazione e scomposizione in lotti ”
 - 10.2b Dimostrazione grafico analitica delle superfici - tabella dati planovolumetrici ”
 - 11.ter Progetto del centro commerciale di vicinato - piante, prospetti, sezione - dati metrici ”
 - 12.bis Progetto della scuola materna ed asilo nido - piante, prospetti, sezione - dati metrici n. 4703 del 27/01/11
 - Schema di convenzione urbanizzazioni secondarie (di interesse comune) ”
 - Relazione tecnico finanziaria n. 7198 del 09/02/2011 ”

4) Di dare atto che l'approvazione di cui al punto 3) costituisce vincolo preordinato all'esproprio nonché

Dichiarazione di Pubblica Utilità, indifferibilità e urgenza degli interventi ivi previsti, ai fini della eventuale acquisizione pubblica degli immobili mediante espropriazione ai sensi della normativa vigente in materia;

5) Di Stabilire in anni ottanta il termine di durata della concessione di costruzione e gestione delle strutture di uso pubblico da parte del privato proponente e di approvare lo schema di convenzione, così come emendato al punto 2) del presente dispositivo, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale regolante i termini e le modalità di cessione all'Ente delle medesime strutture;

6) Di disporre che il presente provvedimento costituisce indirizzo per la attuazione di comparti tipo "C" del vigente P.R.G.C.;

7) Di trasmettere copia del presente atto ai competenti Uffici Comunali per i successivi adempimenti previsti dalla vigente normativa e per dare attuazione al presente deliberato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza di provvedere in merito, con votazione unanime, espressa per alzata di mano dai predetti n. 18 consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

Dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. N. 267/2000.

Appalti - Bandi, Concorsi e Avvisi

Appalti