



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 115 del 21/07/2011

COMUNE DI TERLIZZI

Approvazione variante P. L sub comparto C3/b2.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- Che in data 18.02.2008 con delibera di C.C. n. 3 veniva adottato il Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata della Maglia Sub Comparto C3/b2 del vigente P.R.G.
- Che l'area oggetto dell'intervento di lottizzazione è compresa tra il prolungamento di Viale della Repubblica e una nuova viabilità di PRG.
- Che il Piano, prima dell'approvazione, fu trasmesso, per l'acquisizione dei pareri di competenza, a:
 - a) ASL Bari, ai sensi dell'art. 34 del Regolamento Comunale di Igiene e Sanità;
 - b) Ufficio Struttura Tecnica Provinciale, presso l'Assessorato Regionale alle Opere Pubbliche, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001.
- Che l'ASL Bari, con nota del 27.05.2008, assunta al protocollo generale al n. 8469 del 10.06.2008, ha formulato parere favorevole con condizioni;
- Che l'Assessorato Regionale Opere Pubbliche - Settore Lavori Pubblici - Ufficio Struttura Tecnica Provinciale di Bari con nota del 14.07.2008 - ns. prot. n. 12739 del 15.07.2008, ha trasmesso il proprio parere favorevole, con annotazione;
- Che, anche a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute, lo strumento sopra descritto è stato approvato con la Delib. C.C. n. 57 del 28.11.2008;
- Che con istanza in data 21.03.2011, assunta al prot. n. 8947, i proponenti hanno sottoposto all'Amministrazione Comunale una proposta di variante al Piano già approvato, costituita dai seguenti elaborati:
 1. Tav. 1 Stralcio planimetrico di P.R.G.
 2. Tav. 2 Stralcio catastale; Computo grafico; Elenco catastale delle proprietà.
 3. Tav. 3 Viabilità, parcheggi e quote altimetriche.
 4. Tav. 4 Verde pubblico attrezzato; Verde privato condominiale.
 5. Tav. 5 Fascia di rispetto stradale e distacchi degli edifici dalle sedi stradali.
 6. Tav. 6 Altezze fabbricati, distacchi tra edifici e ambiti di intervento.
 7. Tav. 7 Cessioni stradali; Cessione verde pubblico; Cessione parcheggio pubblico.
 8. Tav. 8 Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria (1).
 9. Tav. 9 Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria (2).
 10. Tav. 10 Computo delle superfici.
 11. Tav. 11 Planovolumetrico.
 12. Tav. 12 Abaco schemi tipologici corpi A e F.

13. Tav. 13 Abaco schemi tipologici corpi B e C.
14. Tav. 14 Abaco schemi tipologici corpi D e E.
15. Tav. 15 Profili di progetto.
16. Tav. 16 Sede stradale oggetto di esproprio.
17. Tav. 17 Raffronto tra Piano approvato e variante proposta.

VISTA la relazione, allegata all'originale della presente deliberazione per farne parte integrante, con cui il Dirigente del Settore Servizi Tecnici in data 25.03.2011 prot. 91/UTC ha espresso le proprie valutazioni tecniche e le considerazioni finali alla variante al Piano di Lottizzazione in parola;

PRESO ATTO CHE, in particolare, dalla relazione suddetta che:

- La modifica consiste esclusivamente nello spostamento di un solo edificio, con conservazione delle quantità di superfici coperte e destinate a verde, e che, quindi, la variante proposta non apporta cambiamenti alla configurazione del Piano e all'assetto viario già approvato con la Delib. C.C. n. 57/2008.

- Si ritiene possibile applicare, per l'iter di approvazione della variante, le previsioni contenute nell'art. 16 cc. 10 e 10bis della LR 20/2001, ovvero:

“10. (...) Qualora le variazioni non incidano sul dimensionamento globale del P.U.E. e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, la variante al P.U.E. è approvata con deliberazione del Consiglio comunale, previa acquisizione di eventuali atti di consenso ove necessari.

10-bis. Le procedure previste dal comma 10 per le variazioni che non incidano sul dimensionamento globale del PUE e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, si applicano a tutti gli strumenti urbanistici esecutivi, anche se non conformi alla L.R. n. 20/2001”.

- In considerazione dell'avvenuta acquisizione dei pareri necessari già in sede di approvazione e del fatto che alcuni di tali pareri sono stati tenuti in considerazione proprio in fase di redazione della presente variante, non si ritiene necessario acquisire ulteriori pareri sulla proposta di variante.

PRESO ALTRESÌ ATTO CHE il Dirigente esprime PARERE FAVOREVOLE all'approvazione della proposta di Piano di Lottizzazione, ribadendo la necessità di rispettare le prescrizioni contenute nella Delib. C.C. n. 57/2008, alla quale si rimanda.

CONSIDERATO CHE che la Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 30.03.2011 - Verb.n. 5, esaminando la documentazione progettuale nonché la relazione del Dirigente del Settore Servizi Tecnici, ha espresso parere favorevole alle stesse prescrizioni della relazione del Dirigente del Settore Servizi Tecnici, giusto verbale allegato all'originale della presente deliberazione per farne parte integrante;

CONSIDERATO che l'approvazione di tale variante al Piano di Lottizzazione costituisce altresì approvazione del Piano di Zona comprendente le sole aree destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica, così come individuate nella documentazione progettuale;

CONSIDERATO che l'approvazione del presente strumento urbanistico esecutivo costituisce “dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità di tutte le opere previste nel sub comparto”, giusto quanto stabilito dall'art. 15 della legge regionale n. 6/79 e s.m.i.;

PRECISATO che l'importo degli oneri di urbanizzazione andrà calcolato in base alle aliquote vigenti al momento della richiesta dei permessi di costruire;

VISTA la Delib. C.C. n. 57 del 28.11.2008;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio;

VISTA la Legge Regionale n. 6/79 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 31/5/1980 n. 56;

VISTA la Legge Regionale 27/7/2001 n.20;

VISTO il D. Leg.vo n. 267/2000;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso parere favorevole di regolarità tecnica da parte del Dirigente del Settore Servizi Tecnici, il quale attesta altresì che tale provvedimento non ha rilevanza contabile;

Con 11 voti favorevoli, astenuti 2 (Caldarola e Bonaduce), espressi per alzata di mano, su n. 13 Consiglieri presenti, essendosi verificato in corso di seduta il seguente movimento: entrati De Chirico Michelangelo, Caldarola, Gemmato e Tempesta ed usciti Ceci, Vitagliano, Gemmato, Malerba Tommaso e Grassi.

Visti, infine, gli esiti delle votazioni;

DELIBERA

1) DI APPROVARE come in effetti approva con il presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 commi 10 e 10-bis della Legge Regionale n. 20/2001 e con la disciplina dell'art. 15 della Legge Regionale n. 6/79 e s.m.i., lo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata, in variante a Piano di Lottizzazione già approvato, relativo alla Maglia Sub Comparto C3/b2 del vigente P.R.G., inoltrato dai lottizzanti in data 21.03.2011 prot. n. 8947, redatto dall'ing. Ottavio De Chirico, dall'ing. Tommaso Malerba e dall'ing. Michele Berardi, e costituito dagli elaborati in premessa elencati;

2) DI PRECISARE CHE il suddetto Piano dovrà attenersi alle prescrizioni di cui alla Relazione del Dirigente del Settore Servizi Tecnici del 25.03.2011 prot. 91/UTC, fatte proprie dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 30.03.2011 - Verb. N. 5, che qui di seguito si riportano:

i) Rispetto delle prescrizioni già disposte con la Delib. C.C. n. 57/2008.

3) CONFERMARE l'autorizzazione ai lottizzanti, già rilasciata con la Delib. C.C. n. 57/2008, 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.

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

5) 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..

6) 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 deliberazione C.C. n. 57 del 28.11.2008.

7) 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 stessa.

8) 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.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente propone l'immediata eseguibilità, su richiesta del Consigliere De Chirico Michelangelo: favorevoli 11, astenuti 2 (Caldarola e Bonaduce) espressi per alzata di mano, su n. 13 Consiglieri presenti, essendosi verificato in corso di seduta il seguente movimento: entrati De Chirico Michelangelo, Caldarola, Gemmato e Tempesta ed usciti Ceci, Vitagliano, Gemmato, Malerba Tommaso e Grassi.

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento d'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs 267/2000.

Appalti - Bandi, Concorsi e Avvisi

Appalti