



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 57 del 23/04/2015

COMUNE DI RUVO DI PUGLIA

Approvazione definitiva variante P.di L. comparto I.

LA GIUNTA COMUNALE

omissis

D E L I B E R A

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

1.) DARE ATTO CHE:

- il Progetto di Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto "I", così come adottato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 304 del 12 novembre 2014, è stato regolarmente pubblicato ai sensi della L.R. n. 56/80 e che, nei termini previsti fissati dalla stessa legge regionale, non è pervenuta alcuna osservazione;
- in data 12 gennaio 2015 è stata protocollata al protocollo generale del Comune n. 447 la nota, a firma del sig. Tumolo Donato, con la quale si formulavano osservazione ed opposizioni al Piano di Lottizzazione in Variante adottato;
- in data 26 gennaio 2015, prot. n. 1911, il Consorzio proponente la Variante al Piano di Lottizzazione di che trattasi ha presentato delle articolate controdeduzioni alle osservazioni formulate dal sig. Tumolo;
- con la nota prot. n. 4192 del 24 febbraio 2015, l'Avvocatura comunale ha precisato, in riferimento alla tempestività delle osservazioni presentate dal sig. Tumolo, che: "Nel caso di specie, detto termine decorreva in data 23 dicembre 2014 e non è stato rispettato, sicché le osservazioni devono ritenersi tardive. Detto ciò, in conformità al principio di trasparenza, si ritiene opportuno, comunque, dedurvi nel merito".

2.) RITENERE, sulla base della relazione Tecnica del Direttore dell'Area 9 - Governo del Territorio, che le controdeduzioni formulate dal Consorzio proponente la Variante al Piano di Lottizzazione, corredate della documentazione tecnica probante l'esatto rilievo del Comparto, e allegate alla presente deliberazione, siano fondate e meritevoli di condivisione, sicché le osservazioni formulate dal sig. Tumolo non risultano tempestive nella data di presentazione e non fondate nel merito, e pertanto vanno rigettate.

3.) APPROVARE, per l'effetto, ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 56/80 e ss.mm.ii., in esito alla richiesta acquisita al prot. n. 23042 del 19 novembre 2013, sottoscritta da parte dei proprietari compartisti, la Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto "I", di cui al progetto definitivo redatto dall'arch. Roberto Ruta e costituito dai seguenti elaborati:

- Tavola Tav. A3VAR, a firma dell'arch. Roberto Ruta: "Planimetria P.d.L.", datata 10 ottobre 2014;
- Tavola A3BIS, a firma dell'arch. Roberto Ruta: "Planivolumetrico con indicazione delle tipologie edilizie", datata 10 ottobre 2014;
- Tavola Tav. A8VAR, a firma dell'arch. Roberto Ruta: "Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti", datata 10 ottobre 2014;
- Tavola A10VAR, a firma dell'arch. Roberto Ruta: "Tipologie edilizie"; datata maggio 2014;
- Tavola A11VAR, a firma dell'arch. Roberto Ruta: "P.d.L. alla scala del PRG";
- Tavola A13VAR, a firma dell'arch. Roberto Ruta: "Norme specifiche di attuazione";
- Tavola A15VAR, a firma dell'arch. Roberto Ruta: "Schema di convenzione";
- RELAZIONE TECNICA, datata 24 ottobre 2014;
- Tavola A17, a firma dell'arch. Roberto Ruta: "Verifica di assoggettabilità a V.A.S. - Rapporto preliminare", datata novembre 2013;
- Tab. 1 a firma dell'arch. Roberto Ruta: "Tabella delle superfici", datata novembre 2013;
- Tab. 2, a firma dell'arch. Roberto Ruta; "Tabella con la ripartizione dei volumi e le quote di partecipazione al Consorzio Urbanistico", datata novembre 2013;
- Tab. 3, a firma dell'arch. Roberto Ruta: "Tabella con ripartizione aree a D.M. a cedere per applicazione L.R. 13/2008", datata novembre 2013;
- Tavola E1, a firma dell'arch. Roberto Ruta: "Progetto degli spazi aperti";
- Tavola E2, a firma dell'arch. Roberto Ruta: "Progetto del confort ambientale"; datata novembre 2013;
- Tavola E3, a firma dell'arch. Roberto Ruta: "Gestione ecologica delle urbanizzazioni primarie", datata novembre 2013;
- Tavola M1, a firma dell'arch. Roberto Ruta: "Contesti e morfologie urbane", datata novembre 2013;
- Tavola M2, a firma dell'arch. Roberto Ruta: "Contestualizzazione dell'intervento: i segni del territorio, le invarianti strutturali, i contesti e le preesistenze", datata novembre 2013;
- SCHEDA URBANISTICA, a firma dell'arch. Roberto Ruta, i cui elaborati riportano il timbro comunale "Sportello Unico Edilizia", 28 ottobre 2014.

4.)DARE ATTO CHE sono riconosciute, in capo ai proponenti la Variante al Piano di Lottizzazione de quo, gli incentivi volumetrici di cui alla L.R. n. 13/2008, così come stabiliti e modulati con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 21 dicembre 2011.

5.)PRESCRIVERE CHE, in sede di presentazione dei permessi di costruire dei singoli edifici, le distanze dei relativi corpi di fabbrica siano verificati non solo dal limite di passaggio dalla proprietà privata a quella pubblica (così come proposto dal Consorzio alla luce delle definizioni contenute nell'art. 3 del Codice della Strada), ma anche dal bordo estremo delle previste piste ciclabili (cioè dal limite tra i lotti fondiari e le piste ciclabili).

6.) PRESCRIVERE, altresì, che:

- sia garantito l'accesso, da strada di lottizzazione, al fabbricato di proprietà De Palo, a seguito dell'eliminazione del tratto di Via Scesciole (strada comunale);
- lo schema di convenzione presentata dovrà essere integrata con la seguente indicazione: "Gli edifici dovranno essere realizzati rispettando percentuale di copertura, altezze, distanze previste in progetto con adeguamento alle prescrizioni imposte e secondo la forma, l'ubicazione, la volumetria e il numero di piani fuori terra previsti dal piano di lottizzazione salvo varianti di sagoma ammissibili in sede di richiesta di permesso di costruire";
- lo schema di convenzione presentata dovrà essere modificata con la seguente indicazione: "l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, d'importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1 lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire

e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163”, così come disposto dall’art. 16, comma 2 bis, del d.lgs. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;

- per le opere ad eseguirsi all’interno del Comparto che ricadono anche nella Zona d’interesse archeologico individuata dal vigente P.R.G., si ponga in atto la preventiva procedura descritta nella Norma della Zona C/1, con interessamento della competente Soprintendenza Archeologica;

- venga osservata la prescrizione comunicata dalla Regione Puglia - Assessorato ai LL.PP. - Ufficio di Coordinamento S.T.P., in base a cui, in fase esecutiva dell’intervento, laddove presenti, si dovrà provvedere alla bonifica delle secche di terra rossa e/o eventuali cavità, secondo le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.

7.) DARE ATTO CHE con la determinazione dirigenziale n. 60/1 del 30 settembre 2014, a firma del Direttore Area 8, titolare ufficio V.A.S. ad interim, ad oggetto: “Procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi della L.R. n. 44/2012 - Piano Comparto “I”, in variante al P.d.L., approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14/2009 - Zona C1 - Fg. 18/18A, in attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Ruvo di Puglia”, il Piano del Comparto Edificatorio “I”, in variante al P.d.L., approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14/2009, è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. n. 44/2012 e ss.mm.ii., alle condizioni riportate nella medesima determinazione.

8.) DARE ATTO CHE l’iter di approvazione della Variante al Piano di lottizzazione ha seguito la disciplina di cui all’art. 21 della legge n. 56 del 1980.

9.) DARE ATTO CHE il Piano di lottizzazione del Comparto “I” risulta corredato della scheda di controllo, ex art. 35 della L.R. n. 56/1980, ad inviarsi all’Assessorato all’Urbanistica della Regione Puglia.

10.) DESIGNARE il Direttore Area 9 - Governo del territorio per la stipula della convenzione urbanistica che non dovrà comportare alcun onere economico in capo a quest’Amministrazione in ordine a spese notarili, di registrazione, trascrizione e volturazione.

11.) DISPORRE CHE, a intervenuta esecutività della presente deliberazione, la Segreteria Generale, mediante l’ufficio messi, provveda alla notifica della stessa a tutti i proprietari dei terreni ricadenti nel Comparto “I”, previa individuazione degli stessi di concerto con l’Area 9 - Governo del Territorio.

12.) STABILIRE, ai sensi dell’art. 21 della L.R. n. 56/80, che la presente deliberazione sia pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della regione Puglia.

13.) STABILIRE CHE le tutte le spese di pubblicazione del presente provvedimento siano poste integralmente a carico del soggetto proponente il piano di lottizzazione di comparto.

14.) DICHIARARE, con separata e unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell’art. 134, quarto comma, del d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.