



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 161 del 17/12/2015

COMUNE DI NOICATTARO

Approvazione Piano di lottizzazione del comparto di servizi CS 6.

Approvazione del piano di lottizzazione del comparto di servizi CS 6 sito fra le vie San Vincenzo, della Resistenza e Machiavelli, presentato dalla ditta catastale Dipinto Domenichina ed altri.

L'anno duemilaquindici il giorno ventitre del mese di luglio, in sede di Palazzo di Citta', il Commissario Straordinario Dr.ssa Rosa Maria Padovano, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 17 aprile 2015, con l'assistenza del Segretario Generale Dr.ssa Floriana Gallucci, ha adottato il provvedimento di cui all'oggetto.

Premessa:

- Il Comune di Noicattaro è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato definitivamente con Delibera di Giunta regionale n. 1352 del 31.08.2004 ed entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 110 del 15.09.2004.

- L'attuazione del P.R.G. è stata disciplinata con Delibera di Consiglio comunale n. 53 del 19.12.2005. Nella relazione approvata ed allegata alla delibera, sono riportate, nella parte relativa ai comparti edificatori, le procedure e le priorità dell'Amministrazione comunale per l'attuazione dei Comparti di Servizio "Cs".

- Con Delibera di Consiglio comunale n. 12 del 2.4.2007, avente all'oggetto: "Attuazione dei Comparti di Servizi "Cs" - Determinazioni", è stato stabilito tra l'altro che i Comparti "Cs" oggetto di intervento nel "Contratto di Quartiere II" dovevano essere presentati entro il 21.04.2007, pena la redazione d'ufficio (punto 3 lettera "a" del deliberato).

- Con richiesta prot. n. 11875 del 21.4.2007 (nei termini) diverse ditte catastali, hanno depositato la proposta di Piano di Lottizzazione dei suoli ricadenti nel Comparto di Servizi "Cs 6", sito fra Via San Vincenzo, Via della Resistenza e Via Machiavelli, i cui suoli sono distinti in catasto al foglio di mappa n. 34, diverse particelle come riportate nella tabella "Riparto Utili ed oneri" - tav. n. 3.

Il piano così come presentato era costituito dai seguenti elaborati: Tav. 1 - Relazione - Norme Tecniche

Tav. 2 - Stralci: P.R.G. - Comparto - Catastale. Rilievo Planimetrico

Tav. 3 - Destinazione d'uso aree - Riparto Utili ed Oneri

Tav. 4 - Planimetria Generale

Tav. 5 - Planovolumetria - Tipi edilizi - Profili Tav. 6 - Planimetria Area a verde attrezzato Schema di convenzione d'ufficio

- In data 28.4.2008 la Consulta tecnica, sulla base dell'istruttoria dell'ufficio urbanistica del 21.4.2008, ha esaminato il Piano con parere di rinvio per acquisire elaborati integrativi, giusta comunicazione prot. n. 9535 del 15.5.2008.

- Con nota prot. n. 18707 del 24.9.2008, i lottizzanti hanno trasmesso i documenti integrativi.

- La Consulta tecnica in data 22.01.2009 ha esaminato gli elaborati integrativi, rinviando il parere definitivo per richiesta di ulteriore documentazione integrativa, giusta nota prot. 3413 del 17.02.2009.
- I lottizzanti con nota prot. n. 9052 del 19.04.2011, hanno trasmesso le integrazioni richieste.
- La Consulta tecnica nella seduta del 8.09.2011 ha approvato il Piano di lottizzazione con le seguenti prescrizioni: “ Omissis 1). alle N.T.A., punto 5.6 si aggiunge in calce: “...e non sono ammessi arretramenti degli edifici da tale filo fisso”; 2). il consorzio per l’attuazione del Comparto potrebbe non essere costituito solo nel caso di adesione di tutti i lottizzanti - proprietari con sottoscrizione degli elaborati di piano e conseguente sottoscrizione della convenzione di lottizzazione. Il parere è stato comunicato ai lottizzanti giusta nota prot. n. 19879 del 19.09.2011.
- I lottizzanti con nota prot. n. 5650 del 28.02.2013 hanno riscontrato le prescrizioni della Consulta tecnica, adducendo le seguenti precisazioni:
 1. Viene recepito il contenuto del punto 1. aggiungendo in calce al punto 6.5 delle N.T.A del Piano di Lottizzazione la frase “... e non sono ammessi arretramenti degli edifici da tale filo fisso”.
 2. La costituzione del Consorzio per l’attuazione del Comparto va disposta in funzione delle modalità differenziate per la realizzazione dei volumi privati così come di seguito descritte. Il lotto indicato con il numero nove nella tavola n. 3 “Destinazione d’uso delle aree” servito dalle urbanizzazioni primarie della attuale via S. Vincenzo, potrà edificarsi direttamente previa cessione al Comune della quota dell’ottanta per cento della originaria proprietà ed il pagamento degli oneri e diritti tutti previsti per le zone di completamento “B” similari; diversamente i lotti indicati con i numeri dall’uno all’otto, serviti dalle urbanizzazioni primarie a carico dei relativi proprietari lottizzanti, potranno edificarsi solo a seguito dell’impegno alla realizzazione e cessione al Comune delle suddette urbanizzazioni primarie (viabilità, reti idrica e fognante, pubblica illuminazione, telefonica, reti di distribuzione energia elettrica e gas metano) per la realizzazione delle quali gli stessi proprietari dovranno riunirsi in consorzio.
- Il Piano di lottizzazione del Comparto di Servizi “Cs 6” risulta definitivamente costituito da:
 - Tav. 1 - Relazione - Norme Tecniche
 - Tav. 2 - Stralci: P.R.G. - Comparto - Catastale. Rilievo Planimetrico
 - Tav. 3 - Destinazione d’uso aree - Riparto Utili ed Oneri
 - Tav. 4 - Planimetria
 - Tav. 5 - Planovolumetria - Tipi edilizi - Profili Tav. 6 - Planimetria Area a verde attrezzato Schema di convenzione integrato d’ufficio
- Con nota prot. n. 16014 dell’8.7.2013, l’Ufficio urbanistico ha richiesto a norma dell’art. n. 8 della Legge regionale n. 44 del 14/12/2012 - “Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica”, entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.P. n. 183 del 18.12.2012, il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità del Piano alle procedure di valutazione ambientale strategica (V.A.S.).
- Con lettera prot. n. 20921 del 16.09.2013, il lottizzante Anelli Filippo Daniele ha comunicato le motivazioni di esclusione del Piano di lottizzazione dalla V.A.S. ai sensi dell’art. n. 7 - comma 7.2 - lett. d), della Legge regionale n. 44 del 14/12/2012 - “Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica” e del Regolamento regionale di attuazione, n. 18 del 9.10.2013.
- Con nota prot. n. 16339 del 17.07.2014, è stata attivata in via telematica sul portale della Regione Puglia, la procedura di esclusione della V.A.S. ai sensi del combinato disposto dell’art. n. 8 della Legge regionale n. 44 del 14/12/2012 - “Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica”, entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.P. n. 183 del 18.12.2012, in uno con l’art. n. 7 - comma 7.2 - lett. d), del Regolamento regionale di attuazione, n. 18 del 9.10.2013.
- Con nota protocollo: r_puglia/AOO_089/17/07 /2014/0006706, il Servizio Ecologia della Regione Puglia ha comunicato l’avvenuta registrazione in via telematica sul portale regionale, della procedura di esclusione della V.A.S. del Piano di lottizzazione di che trattasi.
- Con nota trasmessa via p.e.c., prot. n. r_puglia/AOO_089/25/07/2014/0007047, il Servizio Ecologia della Regione Puglia ha comunicato la conclusione della procedura di registrazione con verifica a campione del Piano di lottizzazione.

- Con nota protocollo: r_puglia/AOO_089/04/09/ 2014/0007787, il Servizio Ecologia della Regione Puglia ai fini della verifica ha richiesto delle integrazioni documentali.
- Con nota prot. n. 20540 del 15.09.2014, l'ufficio urbanistico comunale ha trasmesso l'Atto di formalizzazione della proposta di Piano.

Vista la Determina regionale del Dirigente Servizio Ecologia, n. 369 del 13.11.2014 con la quale ha dichiarato la sussistenza delle condizioni di esclusione dalla V.A.S., del Piano di Lottizzazione, ai sensi dell'art. n. 7 - comma 7.2 - lett. d), del Regolamento regionale di attuazione, n. 18 del 9.10.2013.

Visto il B.U.R.P. n. 170 del 11.12.2014 sul quale è stata pubblicata la Determina regionale del Dirigente Servizio Ecologia, n. 369 del 13.11.2014 di dichiarazione della sussistenza delle condizioni di esclusione dalla V.A.S., del Piano di Lottizzazione, ai sensi dell'art. n. 7 - comma 7.2 - lett. d), del Regolamento regionale di attuazione, n. 18 del 9.10.2013.

Dato atto:

- Che il Piano di Lottizzazione è stato proposto da 85,81% delle proprietà catastali, riferite ai titoli acquisiti, in linea con le disposizioni di cui all'art. n. 27, comma 5 della Legge n. 166/2002, in uno con l'art. n. 37 della Legge regionale n. 22/06 che dispone l'applicazione del comma 1, lett. b dell'art. n. 16 della Legge regionale n. 20/2001.
- Che ai sensi dell'art. 3.5 Titolo IV "Norme finali", della delibera di G.R. n. 6320/89, i proponenti la lottizzazione non hanno indicato aree da stralciare in quanto "compromesse".
- Che i lottizzanti non si sono avvalsi della facoltà di realizzare il programma costruttivo edilizio, secondo il disposto dell'art. n. 22, comma 3 lett. B) del D.P.R. n. 380/2001 (Super DIA).
- Che i lottizzanti si sono in parte adeguati alle prescrizioni dell'ufficio urbanistico e della Consulta tecnica, come da ultimo formulate, mentre hanno fornito controdeduzioni per alcuni aspetti procedurali relativi all'attuazione del comparto che possono essere accolte con integrazione d'ufficio dello schema di convenzione.
- Che il Piano non è assoggettabile a verifica preliminare di V.A.S. ai sensi di dell'art. n. 8 della Legge regionale n. 44 del 14/12/2012 - "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica", entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.P. n. 183 del 18.12.2012, in uno con l'art. n. 7 - comma 7.2 - lett. d), punto V del Regolamento regionale di attuazione, n. 18 del 9.10.2013, giusta attestato dell'Autorità procedente, prot. n. 16339 del 17.07.2014 e prot. n. 20540 del 15.09.2014;

Considerato:

- Che il Piano di Lottizzazione rispetta le destinazioni e i parametri urbanistici fissati dalle N.T.A. del Piano Regolatore Generale nonché i disposti dell'Atto d'indirizzo per l'attuazione del P.R.G., oltre che la normativa regionale e statale in materia urbanistica.
- Che il comparto è immediatamente attuabile perché le aree sono dotate all'intorno, di tutte le infrastrutture primarie, salvo il contestuale impegno dell'Amministrazione comunale a realizzare la sistemazione dell'area attrezzata, il cui progetto è stato inserito fra le opere del Contratto di Quartiere II - Fra le due Lame.
- Con delibera n. 9 del 13.2.2015 la Giunta comunale ha adottato il Piano di lottizzazione del Comparto di Servizi "Cs 6", così come proposto ed approvato dalla Consulta Tecnica in data 8 settembre 2011.
- Il Piano di lottizzazione e gli elaborati sono stati pubblicati all'Albo pretorio on line del sito istituzionale del Comune dal 10 al 26 marzo 2015 e dell'avvenuta Adozione è stata data ampia diffusione tramite manifesti affissi per le strade cittadine in data 6 marzo 2015 e pubblicazione sui quotidiani "Corriere della Sera" e "Gazzetta dello sport" del 10 marzo 2015.
- Il Piano di lottizzazione con gli elaborati è stato depositato presso la Segreteria comunale dal

16.3.2015 al 26.3.2015 e nei successivi venti giorni dal periodo di deposito (15.4.2015) non sono pervenute osservazioni, giusta attestazione del Segretario del Generale prot. n. 10537 del 13.5.2015.

Visto il parere favorevole dell'ufficio regionale dei lavori pubblici, prot. n. AOO 064 - 03/06/2015 - n. 0013550, espresso ai sensi dell'art. n. 89 del D.P.R. n. 380/2001, relativo alla compatibilità delle previsioni del Piano di lottizzazione con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata.

Ritenuto di dover approvare il Piano di lottizzazione del Comparto di servizi "Cs 6" sito fra Via San Vincenzo, Via della Resistenza e Via Machiavelli, i cui suoli sono distinti in catasto al foglio di mappa n. 34, diverse particelle come riportate nella tabella "Riparto Utili ed oneri" - tav. n. 3.

Per quanto sopra si propone:

1. Di approvare il Piano di Lottizzazione del Comparto di Servizi "Cs 6", sito fra Via San Vincenzo, Via della Resistenza e Via Machiavelli, di proprietà delle ditte catastali non costituite in consorzio perché non hanno urbanizzazioni primarie da realizzare, i cui suoli sono distinti in catasto al foglio di mappa n. 34, diverse particelle come riportate nella tabella "Riparto Utili ed oneri" - tav. n. 3, costituito dai seguenti elaborati modificati ed integrati secondo le prescrizioni dettate dall'ufficio urbanistico ed approvati dalla Consulta tecnica in data 8 settembre 2011:

Tav. 1 - Relazione - Norme Tecniche

Tav. 2 - Stralci: P.R.G. - Comparto - Catastale. Rilievo Planimetrico

Tav. 3 - Destinazione d'uso aree - Riparto Utili ed Oneri

Tav. 4 - Planimetria

Tav. 5 - Planovolumetria - Tipi edilizi - Profili Tav. 6 - Planimetria Area a verde attrezzato Schema di convenzione integrato d'ufficio

2. Di dare atto che i lottizzanti non si sono avvalsi della facoltà di realizzare il programma costruttivo edilizio tramite la cosiddetta SuperDIA (art. 22, comma 3 lett. b del D.P.R. n. 380/2001).

3. Di disporre la pubblicazione del presente atto, sul B.U.R.P. ai sensi dell'art. n. 21 della L.R. n. 56/1980, a cura e spese dei lottizzanti.

4. Di dare atto che l'approvazione del Piano di lottizzazione costituisce indirizzo vincolante per la programmazione dei lavori pubblici, di cui all'art. n. 128 del D. L. vo n. 163/2006 in uno con l'Atto d'indirizzo per l'attuazione del P.R.G., approvato con delibera di C.C. n. 53/2005 in relazione alla realizzazione dell'area attrezzata, il cui progetto è stato inserito fra le opere del Contratto di Quartiere II - Fra le due Lame.

5. Di delegare il Dirigente del IV settore Urbanistica a sottoscrivere le convenzioni di lottizzazione.

6. Di nominare il Responsabile della vigilanza sull'esecuzione dei lavori di urbanizzazione.

7. Di stabilire in anni cinque (5) il termine di validità della convenzione.

Il Dirigente

Arch. Vincenzo Lasorella

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista la proposta tecnica del Dirigente del Settore Urbanistica - Edilizia Privata e ritenutola meritevole di

approvazione.

Vista il P.R.G. vigente, le N.T.A. e il Regolamento edilizio allegati, approvati con delibera di Consiglio comunale n. 13 del 08.3.2004.

Vista la delibera di Giunta regionale n. 1352 del 31.08.2004, di approvazione del P.R.G., pubblicata sul B.U.R.P. n. 110 del 15.09.2004.

Vista la delibera di Consiglio comunale n. 53 del 19.12.2005 di approvazione dell'Atto d'Indirizzo per l'Attuazione del P.R.G..

Vista la delibera di Consiglio comunale n. 12 del 2.4.2007 di "Attuazione dei Comparti di Servizi "Cs" - Determinazioni".

Visto il Piano di Lottizzazione dei suoli ricadenti nel Comparto di Servizi "Cs 6", sito fra Via San Vincenzo, Via della Resistenza e Via Machiavelli, presentato dalla ditta catastale Dipinto Domenichina ed altri.

Visti la Legge regionale n. 44 del 14/12/2012 - "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica", entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.P. n. 183 del 18.12.2012 e il Regolamento regionale di attuazione, n. 18 del 9.10.2013.

Vista la Determina regionale del Dirigente Servizio Ecologia, n. 369 del 13.11.2014 di dichiarazione della sussistenza delle condizioni di esclusione dalla V.A.S., del Piano di Lottizzazione, ai sensi dell'art. n. 7 - comma 7.2 - lett. d), del Regolamento regionale di attuazione, n. 18 del 9.10.2013.

Visto il B.U.R.P. n. 170 del 11.12.2014 sul quale è stata pubblicata la Determina dirigenziale n. 369 del 13.11.2014, di esclusione del PIANO dalle procedure di VAS.

Visto il parere favorevole espresso dalla Consulta tecnica, nella seduta del 8.9.2011.

Viste le leggi urbanistiche dello Stato n. 1150/42, n. 865/71, n. 10/77, n. 136/99 n. 166/02 e regionali n. 6/79, n. 66/79, n. 56/80, n. 20/01, n. 24/04, n. 22/06.

Preso atto del parere favorevole, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "T.U.EE.LL.", approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dal Dirigente Dott. Arch. Vincenzo Lasorella, Direttore del IV Settore Urbanistica.

Acquisita la consulenza giuridica amministrativa del Segretario Generale in atti.

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente e pertanto non soggetto a visto di regolarità contabile che attesti, giusta art. 151, comma 4, del "T.U.EE.LL.", approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, la copertura finanziaria della spesa.

Vista la legge regionale n. 21/2011 che all'art. n. 10, prevede la competenza in capo alla Giunta comunale di adottare/approvare i Piani di lottizzazione in esecuzione delle previsioni del P.R.G., fermo restando le procedure di pubblicizzazione previste dalla legge regionale n. 56/1980.

Ravvisata la propria competenza ad adottare provvedimenti in materia urbanistica, ai sensi del comma 1 dell'art. n. 10 della L.R. n. 21/2011.

Con i poteri della Giunta comunale,

DELIBERA

1. Di adottare il Piano di Lottizzazione del Comparto di Servizi "Cs 6", sito fra Via San Vincenzo, Via della Resistenza e Via Machiavelli, di proprietà delle ditte catastali non costituite in consorzio perché non hanno urbanizzazioni primarie da realizzare, i cui suoli sono distinti in catasto al foglio di mappa n. 34, diverse particelle come riportate nella tabella "Riparto Utili ed oneri" - tav. n. 3, costituito dai seguenti elaborati modificati ed integrati secondo le prescrizioni dettate dall'ufficio urbanistico ed approvati dalla Consulta tecnica in data 8 settembre 2011:

Tav. 1 - Relazione - Norme Tecniche

Tav. 2 - Stralci: P.R.G. - Comparto - Catastale. Rilievo Planimetrico

Tav. 3 - Destinazione d'uso aree - Riparto Utili ed Oneri

Tav. 4 - Planimetria

Tav. 5 - Planovolumetria - Tipi edilizi - Profili Tav. 6 - Planimetria Area a verde attrezzato Schema di convenzione integrato d'ufficio

2. Di dare atto che i lottizzanti non si sono avvalsi della facoltà di realizzare il programma costruttivo edilizio tramite la cosiddetta SuperDIA (art. 22, comma 3 lett. b del D.P.R. n. 380/2001).

3. Di disporre la pubblicazione del presente atto, sul B.U.R.P. ai sensi dell'art. n. 21 della L.R. n. 56/1980, a cura e spese dei lottizzanti.

4. Di dare atto che l'approvazione del Piano di lottizzazione costituisce indirizzo vincolante per la programmazione dei lavori pubblici, di cui all'art. n. 128 del D. L. vo n. 163/2006 in uno con l'Atto d'indirizzo per l'attuazione del P.R.G., approvato con delibera di C.C. n. 53/2005 in relazione alla realizzazione dell'area attrezzata, il cui progetto è stato inserito fra le opere del Contratto di Quartiere II - Fra le due Lame.

5. Di delegare il Dirigente del IV settore Urbanistica a sottoscrivere le convenzioni di lottizzazione;

6. Di nominare il Dirigente del III settore Lavori Pubblici quale Responsabile della vigilanza sull'esecuzione dei lavori di urbanizzazione.

7. Di stabilire in anni cinque (5) il termine di validità della convenzione per l'attuazione del comparto.

8. Di dare atto che gli elaborati grafici e le relazioni del Piano di Lottizzazione approvati, sono depositati presso gli uffici del IV Settore Urbanistica, contrassegnati dal timbro dell'ufficio di Segreteria di cui una copia è temporaneamente inserita nel fascicolo di questo atto.

9. Di pubblicare il presente atto all'Albo pretorio on line del sito informatico istituzionale del Comune, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

Il Commissario Straordinario
Dr.ssa Rosa Maria Padovano

Il Segretario Generale
Dr.ssa Floriana Gallucci
