

COMUNE DI SANNICANDRO DI BARI



PROVINCIA DI BARI

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Cod. Fisc. 00827390725



Copia Deliberazione Consiglio Comunale

Numero 36 Del 30-09-2011

OGGETTO:	APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO EDIFICATORIO RESIDENZIALE C07.
-----------------	---

L'anno **duemilaundici** il giorno **trenta** del mese di **settembre** alle ore **17:00** con seguito in Sannicandro di Bari, nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, previo espletamento delle formalità prescritte dalle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale in **Prima** convocazione.

Alla trattazione dell'argomento riportato in oggetto risultano presenti o assenti i Consiglieri come appresso indicati:

Avv. Baccellieri Antonio	P	Prof. Gigante Giacomo	P
Rag.Silletti Nicola	P	Prof. Racanelli Nicola	P
Sig. Giannone Vito Nicola	P	Dott. Clarizio Vitantonio	P
Dott. Piccolo Michele	P	Dott.Novielli Vito M.le D.co	P
Sig.ra Giannone Albina	P	Arch. Giannone Giuseppe	P
Prof. Loiacono Giuseppe	P	Prof. Turchiano Giovanni	P
Sig. Beato Vincenzo	A	Dott. Zuccaro Massimo	A
Rag.Rizzi Pasquale	A	Sig. Valerio Giuseppe	A
Sig. Bellino Vito	P		

Presiede il Dott. Clarizio Vitantonio - Presidente del Consiglio

Assiste il Segretario Comunale DOTT. LOZZI ERNESTO

Parere di REGOLARITA' TECNICA
Favorevole , 23-09-011
Ing. Satalino Domenico

Successivamente il Presidente passa alla trattazione del punto nm.10 all'ordine del giorno ad oggetto "Approvazione del piano di lottizzazione del comparto edificatorio residenziale C07

Sono rientrati i consiglieri Novielli e Giannone G.. Presenti 13

Il SINDACO relaziona sull'argomento, precisando che non sono state presentate osservazioni al piano di lottizzazione del comparto edificatorio residenziale C07 che pertanto può essere definitivamente approvato.

Pertanto

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

- con Delibera di Giunta Regionale n. 1798 del 06.12.2005, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 158 del 28/12/2005, è stato approvato definitivamente il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Sannicandro di Bari;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 10.07.2006 sono state ratificate ed approvate le norme tecniche di attuazione ed il regolamento edilizio adeguati alle prescrizioni della D.G.R. n. 1798/2005 e della D.C.C. n. 22/2005 ed è stato adeguato a norma il P.R.G. eliminando, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 20 del 27.07.2001, l'obbligo di redazione del Programma Pluriennale di Attuazione;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 05.03.2007 è stata ratificata ed approvata la zonizzazione di P.R.G. adeguata alle prescrizioni della D.G.R. n. 1798/2005 di approvazione definitiva;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 30.01.2009 è stato adottato il Piano di Lottizzazione del Comparto Edificatorio Residenziale C07;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 13.05.2011, l'Amministrazione Comunale ha formalmente adottato la variante al Piano Regolatore Generale ex art. 12 comma 3 della Legge Regionale 20/2001, così come modificato dalla Legge Regionale 25 febbraio 2010, n. 5, e che tale variante è stata approvata con la deliberazione di cui al punto n. ___ all'ordine del giorno;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 31.08.2011, l'Amministrazione Comunale ha approvato la variante al Piano Particolareggiato dei Servizi ex art. 21 della Legge Regionale 56/1980, consentendo a tutti gli effetti che anche i piani di comparto presentati da parte dei privati possano essere approvati;
- con nota prot. n. 4230 del 31.03.2008 è stato presentato da parte dell'ing. Francesco Tassielli, dell'arch. Vito Scuralli e del Geom. Antonio Vitarella il Piano di Lottizzazione del Comparto Edificatorio Residenziale C07, composto dai seguenti elaborati:
 - Tavola RT – Relazione Tecnica:
 - Allegato A) calcoli relativi a standard, superfici e volumetrie di comparto
 - Allegato B) calcoli relativi a superfici e volumetrie di pertinenza dei singoli proprietari
 - Allegato C) computo metrico impianti elettrico, idrico fognario e viabilità di comparto
 - Allegato D) scheda riassuntiva indici e distanze del piano di comparto
 - Tavola 1 – individuazione del comparto e riepilogo dei dati dimensionali delle aree comprese e degli standards;
 - Tavola 2 – individuazione del comparto e zonizzazione da PRG;
 - Tavola 3 – mappatura particelle incluse ed escluse dal calcolo della superficie netta comparto;

- Tavola 4 – destinazione di uso delle aree su base catastale;
 - Tavola 5 – destinazione di uso delle aree su base aerofotogrammetrica;
 - Tavola 6 – destinazione di uso delle aree e loro suddivisione;
 - Tavola 7 – rete idrica e rete fognaria;
 - Tavola 8 – abaco degli schemi tipologici.
- con successive integrazioni sono state corretti ed aggiornati gli elaborati anche secondo le indicazioni delle note prot. n. 15203 del 21.11.2008 e prot. n. 1203 del 01.02.2011;

DATO ATTO CHE

- al fine di ottimizzare la qualità ed il coordinamento nella progettazione e realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie, la bozza di convenzione tra i proprietari e l'Amministrazione è stata predisposta da parte della Sezione Urbanistica Edilizia Manutenzioni ed è disponibile agli atti presso la Sezione stessa;
- che non sono pervenute osservazioni ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Legge Regionale n. 56/1980;
- a seguito di attenta disamina degli elaborati presentati e più volte messi a punto, in collaborazione con i progettisti, anche al fine di garantire l'utilità pubblica del piano e degli interventi in esso previsti, il Responsabile della Sezione Urbanistica Edilizia Manutenzioni, dott. ing. Domenico Satalino, in data 22 agosto 2011 ha espresso il seguente parere sul Piano di Lottizzazione del Comparto Edificatorio C07 presentato per l'approvazione:

“Esaminati gli elaborati, così come integrati con nota prot. n. 1203 del 01.02.2011, alla luce del provvedimento di adozione della variante al Piano Particolareggiato dei Servizi (Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 13.05.2011), si ritiene di poter esprimere parere favorevole dal punto di vista urbanistico, a condizione che per la particella 293 del foglio 8, per la quale è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 20/2008 con vincolo incondizionato di adesione al comparto di appartenenza, venga modificata la dicitura in “lotto intercluso già edificato con P.d.C. n.20/2008 e vincolato all’adesione al comparto di appartenenza”, che la relativa superficie di 1.646mq venga effettivamente inclusa nel conteggio dei volumi e dei relativi standard, che il consorzio di proprietari a costituirsi stabilisca l’eventuale area aggiuntiva da far cedere ai proprietari oltre i 168mq per i quali si sono già vincolati entro 1 anno dal rilascio del Permesso di Costruire, e che l’eventuale inadempienza sia della prima che delle successive cessioni porti il fabbricato realizzato allo stato giuridico di edificio costruito conformemente alla strumentazione urbanistica vigente ma in assenza di titolo abilitativo. Il consorzio di proprietari a costituirsi potrà eventualmente stabilire che la aree a standard da reperire per il volume realizzato con il P.d.C. n. 20/2008 possano eventualmente essere reperite in zone differenti, dato atto che la cessione dei 168mq ad oggi non è ancora stata formalizzata.

Vanno di conseguenza nuovamente riviste le quantificazioni delle particelle inficcate e di quelle libere, e quindi le verifiche delle aree per standard da reperire, dato atto delle nuove quantificazioni adottate con la Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 13.05.2011, ed in via di approvazione, sulla base della quale vanno reperiti le superfici di standard seguenti: Parcheggio Pubblico AP19P 715mq, Verde Attrezzato AV23P 2.572mq e Attrezzature Culturali e Ricreative AL03P 572mq, ovvero quelle rivenienti dal nuovo calcolo della suscettività edificatoria in misura proporzionale a 18mq/100mc e proporzionalmente al tipo di urbanizzazione stabilito dal Piano Particolareggiato dei Servizi.

Per quel che concerne gli standard urbanistici in esubero, si prescrive che nei nuovi elaborati di piano la porzione di AV23P adiacente la S.P.236 venga eliminata ed incorporata nell’area attualmente destinata alla AL03P per 1.000mq circa, e comunque in maniera che la nuova area destinata alla AL03P sia almeno di 572mq.”;

- a seguito del parere del 22.08.2011 i tecnici redattori del Piano di Comparto C07, con nota prot. n. 10039 hanno presentato i seguenti elaborati integrativi e sostitutivi dei corrispondenti portati in adozione, nei quali sono state introdotte esclusivamente le modifiche di cui al parere del

responsabile del procedimento relative alle nuove e definitive dimensioni delle aree per standard urbanistici secondo le quantificazioni della Variante al Piano Particolareggiato dei Servizi:

- Relazione Tecnica, Conteggi di Piano e Computi Metrici;
- Tavola 1 – individuazione del comparto e riepilogo dei dati dimensionali delle
- aree comprese e degli standards;
- Tavola 2 – mappatura particelle incluse ed escluse dal calcolo della
- superficie netta comparto;
- Tavola 3 – destinazione di uso delle aree su base catastale;
- Tavola 4 – rete idrica e fogna nera;
- Tavola 5 – identificazione dei lotti con inserimento delle distanze.

VISTI

- gli artt. 19, 20, 21 e 37 della Legge Regionale 56/1980;
- l'art. 42 comma 2 lettera b) del D.Lgs. n. 267/2000;
- il Piano di Lottizzazione del Comparto Edificatorio Residenziale C07 presentato da parte dell'ing. Francesco Tassielli, dell'arch. Vito Scuralli e del Geom. Antonio Vitarella con nota prot. n. 4230 del 31.03.2008, integrato successivamente e composto dagli elaborati già citati in premessa;
- il parere espresso in data 21.09.2011 sotto l'aspetto della conformità urbanistica dal responsabile della Sezione Urbanistica Edilizia Manutenzioni ing. Domenico Satalino: *“Esaminati gli elaborati, presentati alla luce del precedente parere espresso da parte del responsabile del procedimento, nonché in ossequio alla variante al piano particolareggiato dei servizi, si esprime parere favorevole e nulla osta alla prosecuzione dell'iter di approvazione”*;
- il parere espresso dall'Ufficio Sismico e Geologico della Regione Puglia, con nota prot. n. AOO_064 19/03/2010 – 25779, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, *“dall'esame degli atti trasmessi e dal sopralluogo eseguito, si evidenzia che l'area di intervento e il suo diretto contesto non presentano lineamenti morfo-idrologici di rilievo. La relazione specialistica dà atto delle condizioni di stabilità dell'area di intervento. Per quanto innanzi si esprime parere favorevole per i solo aspetti inerenti l'art. 89 del D.P.R. 380/2001, fatti salvi gli ulteriori profili riguardanti la conformità urbanistica del Piano nonché i successivi adempimenti in ordine alla regolarità dello smaltimento delle acque meteoriche nell'ambito del nuovo insediamento residenziale secondo la pianificazione regionale in materia vigente (PTA e Piano Direttore) nonché i successivi approfondimenti per la caratterizzazione geologico/tecnico sito/specifica riguardante la fase esecutiva degli interventi”*;
- il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000 sotto l'aspetto della regolarità tecnica dal responsabile della Sezione Urbanistica Edilizia Manutenzioni ing. Domenico Satalino;

RITENUTO

- di poter approvare il Piano di Lottizzazione del Comparto Edificatorio Residenziale C07 presentato da parte dell'ing. Francesco Tassielli, dell'arch. Vito Scuralli e del Geom. Antonio Vitarella con nota prot. n. 4230 del 31.03.2008, integrato successivamente e composto dagli elaborati già citati in premessa, pubblicato nelle forme e nei modi previsti dalla L.R. 56/1980;
- che con la variante non sostanziale di cui alla presente deliberazione si siano apportate le modifiche di cui all'art. 12 della Legge Regionale 27 luglio 2001, N. 20, così come modificato dalla Legge Regionale 25 febbraio 2010, n. 5, secondo il quale la deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti non è soggetta ad approvazione regionale di cui alla L.R. 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio);

DATO ATTO del parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000 sotto l'aspetto della regolarità tecnica dal responsabile della Sezione Urbanistica Edilizia Manutenzioni ing. Domenico Satalino;

CON voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai n. 13 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa e che qui s'intendono tutte riportate quale parte integrante e sostanziale del presente atto

- DI DARE ATTO che non sono pervenute osservazioni sul Piano di Lottizzazione del Comparto Edificatorio Residenziale C07, e che pertanto nulla osta all'approvazione;
- DI APPROVARE, ai sensi della Legge Regionale n. 56/1980, il Piano di Lottizzazione del Comparto Edificatorio Residenziale C07 presentato da parte dell'ing. Francesco Tassielli, dell'arch. Vito Scuralli e del Geom. Antonio Vitarella con nota prot. n. 4230 del 31.03.2008, integrato successivamente e composto dagli elaborati già citati in premessa;
- DI DARE ATTO che l'approvazione del Piano di Lottizzazione del Comparto Edificatorio Residenziale C07 equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche e private in esso previste, ai sensi dell'art. 37 della Legge Regionale n. 56/1980;
- DI DEMANDARE alla Sezione Urbanistica Edilizia Manutenzioni, alla Sezione Affari Generali ed alla Sezione Finanze e Tributi tutti gli adempimenti affinché la presente deliberazione sia pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione, depositata nella Segreteria del Comune, e notificata, a norma del codice di procedura civile o tramite messo comunale a ciascun proprietario degli immobili eventualmente vincolati dal piano, ai sensi dell'art. 21, comma 10, della Legge Regionale n. 56/1980;
- DI DICHIARARE, con votazione unanime e separata, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ex art.134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

IL PRESIDENTE

f.to Dott. Clarizio Vitantonio

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to DOTT. LOZZI ERNESTO

N.

PUBBLICAZIONE

Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Sannicandro di Bari il e vi rimarrà per 15 giorni.

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to DOTT. LOZZI ERNESTO

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Sannicandro di Bari, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT. LOZZI ERNESTO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Sannicandro di Bari dal
al

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to DOTT. LOZZI ERNESTO
