



Comune di Noicàttaro

Provincia di Bari

Prot. N.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

N. 60 del 27/11/2008

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO DI SERVIZI "CS 28" SITO TRA VIA OBERDAN, VIA SAN FILIPPO NERI E VIA PISACANE - DITTA STANGARONE FILIPPO ED ALTRI.

L'anno duemilaotto, addì ventisette del mese di novembre alle ore 16.50, nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale legalmente convocato in seduta ordinaria pubblica di 1^a convocazione, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Presidente **Filippo Anelli** il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	ANELLI Filippo	SI		12	PARISI Pasquale	SI	
2	DIPIERRO Giovanni	SI		13	BENEDETTO Stefano	SI	
3	CIAVARELLA Giuseppe	SI		14	PIGNATARO Vincenzo	SI	
4	MADIO Angelo	SI		15	DISERIO Domenico	SI	
5	GALLO Vitonofrio	SI		16	LATROFA Vito Angelo	SI	
6	DIDONNA Vittorio	SI		17	DIDONNA Giovanni	SI	
7	ZACCARO Maria Addolorata	SI		18	TERRAFINO Pietro		SI
8	DISERIO Antonio	SI		19	PIGNATARO Domenico	SI	
9	LATROFA Giacomo		SI	20	ANELLI Domenico	SI	
10	DI BARI Pietro	SI		21	LACOPPOLA Giovanni		SI
11	CIAVARELLA Antonio	SI					
PRESENTI: 18				ASSENTI: 3			

Sono presenti gli Assessori Esterni : .

Partecipa il IL SEGRETARIO GENERALE **dr.ssa Maria Mancini**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO DI SERVIZI "CS 28" SITO TRA VIA OBERDAN, VIA SAN FILIPPO NERI E VIA PISACANE - DITTA STANGARONE FILIPPO ED ALTRI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

La trascrizione degli interventi è allegata in calce al presente atto.

Il Consigliere Dibari P. presenta il seguente emendamento:

- al punto 1, punto 1.1.2, pagina 5 della Tavola Relazione Illustrativa N.T.A., alla voce altezza massima consentita deve essere modificato da 10,5 m. a 12,5 m.;

Su proposta del Presidente del consiglio, alle ore 20,40 all'unanimità la seduta viene sospesa per riprendere alle ore 20,45.

All'appello sono presenti 17 Consiglieri. Assenti: Latrofa G., Diserio A., Terrafino P., Lacoppola G..

Il Dirigente del IV Settore Urbanistica, Arch. Vincenzo Lasorella esprime parere favorevole alla proposta di emendamento presentato.

L'emendamento viene approvato con la seguente votazione:

Voti favorevoli 13, astenuti 4(Pignataro V., Latrofa V.A., Pignataro D.co, Anelli D.co) su 17 consiglieri presenti e votanti.

IL DIRETTORE DEL IV° SETTORE URBANISTICA

PREMESSA:

- Il Comune di Noicàttaro 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 liberi da interventi pubblici dovevano essere presentati entro il 18.12.2007, pena la redazione d'ufficio (punto 2 lettera c del deliberato);

- Con richiesta prot. n. 4517 del 20 febbraio 2007 (nei termini) la ditta catastale Stangarone Filippo insieme ad altri, ha presentato la proposta di Piano di Lottizzazione dei suoli ricadenti nel Comparto "Cs 28", sito fra Via Oberdan, Via San Filippo Neri e Via pisacane; I suoli sono distinti in catasto al foglio di mappa n. 38 particelle n.ri 1019, 1208, 1237, 1224, 1206, 857, 1021, 1009, 632, 633, 1210, 1212, 1214, 1216, 1196, 52, 1210, 50, 1203, 1218, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 643, 641, 1193, 1199, 1189; del foglio di mappa n. 39, particella ex n. 251, tratto di strada comunale;

Il Piano di Lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati:

- > Relazione illustrativa - Norme Tecniche di Attuazione
- > Tav. 0 - Rilievo fotografico stato dei luoghi;
- > Tav. 1 - Stralci di P.R.G. - Zonizzazione e Comparto - Intersezione aerofotogrammetria - stato dei luoghi - Perimetrazione catastale superfici comprese nel P. di L.;
- > Tav. 2 - Suddivisione in lotti - Dimostrazione superficie comparto;
- > Tav. 3 - Planimetria di progetto;
- > Tav. 4 - Profili ambientali;

- > Tav. 5 - Planivolumetrico;
- > Tav. 6a - Tipologie edilizie;
- > Tav. 6b - Tipologie edilizie;
- > Tav. 7 - Rilievo Plano-altimetrico;
- > Tav. 8 - Viabilità di comparto;
- > Tav. 9 - Planimetria impianti: Idrico-Fognante;
- > Tav. 10 - Planimetria impianti: Gas-Enel-Telecom-Pubblica illuminazione;
- > Tav. 11 - Profili stradali - Sezioni stradali - Particolari costruttivi;
- > Tav. 12 - Profili longitudinali idrici - Particolari costruttivi;
- > Tav. 13 - Profili longitudinali fogna - Particolari costruttivi;
- > Tav. 14 - Particolare area attrezzata;
- > Tav. 15 - Tabella Utili ed Oneri;
- > Relazione Tecnica-Finanziaria: urbanizzazioni primarie;
- > Relazione Tecnica-Finanziaria: area a verde attrezzato;
- > Relazione Geologica;
- > Relazione Tecnica Idrogeologica;
- > Schema di Convenzione;
- > Titoli di proprietà.

- Il Piano di Lottizzazione è stato esaminato dalla Consulta Tecnica, nelle sedute del 16 - 19 novembre 2007 con parere di rinvio e richiesta di modifiche ed integrazioni;

- Con nota prot. n. 29979 del 3.12.2007, l'ufficio ha chiesto l'integrazione degli elaborati riportanti le modifiche e le integrazioni richieste dalla Consulta Tecnica, disponendo la sospensione dell'iter burocratico;

- Con istanza del 7.5.2008, assunta al protocollo generale con il n. 8951, i lottizzanti hanno trasmesso nuovi elaborati sostitutivi dei corrispondenti, secondo le richieste della Consulta;

- L'ufficio ha predisposto l'istruttoria formulando in data 3.7.2008, il parere del Geometra istruttore, relativo alla verifica della documentazione integrativa;

- La Consulta tecnica riunitasi il 4.7.2008 ha valutato il Piano di Lottizzazione sulla base degli elaborati integrativi prodotti e del parere istruttorio, esprimendo il seguente parere favorevole alle seguenti condizioni:

A) Mancata integrazione delle copie dei titoli di proprietà dei suoli ricadenti nel comparto in esame, già richieste con precedente nota. Nel merito si ritiene che detti atti siano acquisiti prima dell'Adozione del Piano.

B) Il progetto esecutivo delle urbanizzazioni primarie deve essere modificato secondo le seguenti prescrizioni:

1) La sezione tipo della sede stradale deve prevedere marciapiedi di ampiezza minima di 1,50 mt.

2) La rete di pubblica illuminazione deve essere progettata con caratteristiche di impianti a risparmio energetico (Legge regionale n. 15/2005, art.4 lett. B);

3) La sistemazione delle aree per impianti tecnologici (cabine di trasformazione enel e gas isole ecologiche ecc.) devono essere poste a distanza non inferiore a 12,00 mt dalle intersezioni stradali;

4) Il parcheggio previsto sul prolungamento di Via Don Luigi Sturzo, deve avere inizio a 12,00 mt dall'intersezione stradale;

C) La relazione tecnica-finanziaria deve essere integrata con la determinazione del valore venale dei beni eventualmente da espropriare, di proprietà dei soggetti non firmatari del Piano, che avranno manifestato, secondo le formali procedure attuative, la volontà di non aderire allo stesso, art. 27, comma 5 Legge n. 166/2002 in uno con il combinato disposto degli artt. 37 della L.R. n. 22 del 19.07.2006 e l'art. 16, comma 1, lett. b della L.R. n. 20/2001;

D) Le norme tecniche di attuazione devono essere modificate ed integrate da:

1) Espungere il paragrafo 1.2 in quanto contiene norme relative alla realizzazione di un intervento in area oggetto di cessione, per il quale i lottizzanti non hanno manifestato interesse alla realizzazione in proprio.

2) All'art. 1 dopo il punto 1.1, inserire il seguente punto 1.2 avente lo stesso dispositivo riportato nello schema di convenzione e precisamente: *"Gli elementi progettuali degli edifici sono quelli previsti negli elaborati di Piano. L'impianto urbanistico non potrà essere modificato salvo regolare procedura di variante del P. di L., con particolare riferimento agli allineamenti e profili altimetrici degli edifici"*.

- Con nota prot. n. 13156 del 8.7.2008 l'ufficio ha comunicato il parere conclusivo della Consulta Tecnica, richiedendo le ulteriori integrazioni documentali;
- I lottizzanti hanno trasmesso in data 10.7.2008, assunta al protocollo con il n. 13356, le copie dei titoli di proprietà dei lottizzanti aderenti al Piano e le modifiche alle N.T.A., osservando in parte le prescrizioni formulate dalla Consulta tecnica, con parere del 4.7.2008;

RITENUTO che le prescrizioni dettate dalla Consulta tecnica e non ottemperate dai lottizzanti, possono essere osservate in fase di predisposizione dei progetti esecutivi;

DATO ATTO:

- Che il Piano di Lottizzazione è stato proposto dal **91,70%** delle proprietà catastali, 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, alcuni proprietari hanno chiesto lo stralcio delle aree di proprietà, "compromesse" e/o "intercluse", dichiarando di rinunciare alla volumetria residenziale spettante:
 - > Tedesco Antonio e Ippolito Santa, distinto in catasto al foglio di mappa n. 38, particella n. 89, in quanto "compromessa" per avvenuta trasformazione, giusta Concessione edilizia in sanatoria n. 323 rilasciata il 28.8.1997;
 - > Triggianese Giuseppe, distinto in catasto al foglio di mappa n. 38, particella n. 1126, in quanto "interclusa";
- 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 non hanno formulato nè osservazioni, nè controdeduzioni alle prescrizioni della Consulta tecnica, comunicate con nota prot. n. n. 13156 del 8.7.2008;

CONSIDERATO:

- Che il Piano di Lottizzazione rispetta le destinazioni e i parametri urbanistici del Piano Regolatore Generale nonché i disposti dell'Atto d'indirizzo per l'attuazione del P.R.G., e la normativa regionale e statale in materia urbanistica;
- Che il comparto è immediatamente attuabile perchè le aree sono dotate di tutte le infrastrutture primarie, tranne che per il tratto di strada in prolungamento di Via Don Luigi Sturzo per il quale i lottizzanti si sono impegnati a realizzarlo in proprio;
- Che la proposta di P. di L. prevede una diversa destinazione di una parte delle aree destinate a standard, oggetto di cessione gratuita al Comune (da servizi di quartiere a verde attrezzato) e che in base ai disposti dell'Atto d'indirizzo per l'attuazione del P.R.G., paragrafo: *"I servizi per la collettività"* questa ipotesi è compatibile in quanto il Comune non si è dotato del Piano dei Servizi come disciplinato all'art. 51 delle N.T.A.;
- Che la proposta di realizzazione di parte delle urbanizzazioni secondarie, a scomputo del contributo di costruzione, anche se modifica in minima parte la previsione di P.R.G., può essere accolta perchè non inficia il fabbisogno di standard secondo la ripartizione prevista dal Decreto Ministeriale e che diversamente non optando per la realizzazione diretta, la proposta di modifica assume valenza indicativa e non vincolante per l'Amministrazione;
- Che i lottizzanti hanno proposto di realizzare le opere di urbanizzazione primarie e secondarie (parte), a scomputo del contributo di costruzione, aderendo al principio di sussidiarietà orizzontale sancito dall'Atto d'indirizzo per l'attuazione del P.R.G., approvato con delibera di Consiglio comunale n. 53 del 19.12.2005;

- Che i computi metrici e i prezzi unitari sono stati verificati dall'Istruttore tecnico Ing. Francesco Paolo Porrelli che ha ritenuto essere congrui, salvo lievi variazioni in più o in meno di prezzi unitari;

VISTA la delibera n.44 del 23.07.2008, con la quale il Consiglio comunale ha adottato il Piano con i seguenti emendamenti:

Emendamento n. 1: al punto 6 del deliberato – punto n. 2), dopo la parola “edificabili” aggiungere: ***"tra Via Pisacane, Via San Filippo Neri e via Sturzo"***;

Emendamento n. 2: al punto 8 del deliberato, dopo le parole “gratuita al Comune”, la frase che segue viene sostituita con ***"pur apprezzata per la soluzione, non impegna in alcun modo l'Amministrazione"***;

Emendamento n. 3: cassare tutto l'art. 6 della Convenzione;

Emendamento n. 4: alle Norme Tecniche di Attuazione del P. di L., eliminare il punto 1.5;

PRESO ATTO:

- Che il Piano e gli elaborati sono stati depositati presso la Segreteria comunale dal 10.9.2008 al 19.9.2008 e nei successivi venti giorni dal periodo di deposito non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni, giusta attestazione del Dirigente del I Settore AA.GG., prot. n. 2998 int. del 14.10.2008;

- Che è stata data ampia diffusione tramite manifesti affissi per le strade cittadine e pubblicazione sui quotidiani "Puglia" e "Quotidiano di Bari" del 10 settembre 2008, dell'avvenuta Adozione del Piano di lottizzazione.

RITENUTO:

- Di dover approvare definitivamente il Piano di lottizzazione del Comparto “Cs 28”, così come proposto e modificato secondo le prescrizioni dettate dalla Consulta Tecnica in data 4.7.2008 in quanto 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;

- Di accogliere la richiesta di stralcio delle aree di proprietà come sopra riportate, pervenuta con nota prot. n. 8951 del 7.5.2008, in quanto aree compromesse e/o intercluse, ai sensi dell'art. 3.5 Titolo IV “Norme finali”, della delibera di G.R. n. 6320/89;

- Di accettare la proposta di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (parte) a scomputo del contributo di costruzione e per l'effetto, in base ai computi riportati nella relazione tecnico-finanziaria ed alle verifiche d'ufficio, stabilire che il soggetto attuatore realizzi il prolungamento della strada di P.R.G. già denominata Via Don Luigi Sturzo e la sistemazione dell'area destinata a verde pubblico attrezzato;

VISTO il parere favorevole dell'ufficio regionale dei lavori pubblici in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano di lottizzazione con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata, giusta nota prot. n. 3162 del 24.09.2008, assunta al protocollo generale del Comune con il n. 10202 del 30.09.2008;

PER QUANTO SOPRA PROPONE

1. **DI ACCOGLIERE** ai sensi dell'art. 3.5 Titolo IV “Norme finali”, della delibera di G.R. n. 6320/89, la richiesta di stralcio delle aree di proprietà dei signori:
 - > Tedesco Antonio e Ippolito Santa, distinte in catasto al foglio di mappa n. 38, particella n. 89, in quanto "compromessa" per avvenuta trasformazione, giusta Concessione edilizia in sanatoria n. 323 rilasciata il 28.8.1997;
 - > Triggianese Giuseppe, distinte in catasto al foglio di mappa n. 38, particella n. 1126, in quanto "interclusa";
2. **DI STABILIRE** che le modifiche ed integrazioni, prescritte dalla Consulta tecnica con parere definitivo del 4.7.2008, al progetto esecutivo delle urbanizzazioni primarie e alla relazione

- tecnico-finanziaria, potranno essere osservate in fase di predisposizione dei progetti esecutivi;
3. **DI APPROVARE** il Piano di Lottizzazione del Comparto di Servizi "Cs 28", di proprietà della ditta catastale Stangarone Filippo ed altri, ubicato fra Via Oberdan, Via San Filippo Neri e Via Pisacane, i cui suoli sono distinti in catasto al foglio di mappa n. 38 particelle n.ri 1019, 1208, 1237, 1224, 1206, 857, 1021, 1009, 632, 633, 1210, 1212, 1214, 1216, 1196, 52, 1210, 50, 1203, 1218, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 643, 641, 1193, 1199, 1189 e del foglio di mappa n. 39, particella ex n. 251 nonché tratto di strada comunale, costituito dai seguenti elaborati modificati ed integrati secondo le prescrizioni dettate dalla Consulta Tecnica in data 4 luglio 2008:
- > Relazione illustrativa - Norme Tecniche di Attuazione(modificate)
 - > Tav. 0 - Rilievo fotografico stato dei luoghi -
 - > Tav. 1 - Stralci di P.R.G. - Zonizzazione e Comparto - Intersezione aerofotogrammetria - stato dei luoghi - Perimetrazione catastale superfici comprese nel P. di L.;
 - > Tav. 2 - Suddivisione in lotti - Dimostrazione superficie comparto;
 - > Tav. 3 - Planimetria di progetto;
 - > Tav. 4 - Profili ambientali;
 - > Tav. 5 - Planivolumetrico;
 - > Tav. 6a - Tipologie edilizie;
 - > Tav. 6b - Tipologie edilizie;
 - > Tav. 7 - Rilievo Piano-altimetrico;
 - > Tav. 8 - Viabilità di comparto;
 - > Tav. 9 - Planimetria impianti: Idrico-Fognante;
 - > Tav. 10 - Planimetria impianti: Gas-Enel-Telecom-Pubblica illuminazione;
 - > Tav. 11 - Profili stradali - Sezioni stradali - Particolari costruttivi;
 - > Tav. 12 - Profili longitudinali idrici - Particolari costruttivi;
 - > Tav. 13 - Profili longitudinali fogna - Particolari costruttivi;
 - > Tav. 14 - Particolare area attrezzata;
 - > Tav. 15 - Tabella Utili ed Oneri;
 - > Relazione Tecnica-Finanziaria: urbanizzazioni primarie;
 - > Relazione Tecnica-Finanziaria: area a verde attrezzato;
 - > Relazione Geologica;
 - > Relazione Tecnica Idrogeologica;
 - > Schema di Convenzione;
 - > Titoli di proprietà (allegati).
4. **DI DARE ATTO** che i lottizzanti non si sono avvalsi della facoltà di realizzare il programma costruttivo edilizio tramite la cosiddetta SuperDIA (art.22, comma3 lett. B del D.P.R. n.380/2001);
5. **DI APPROVARE** la proposta di realizzazione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (parziale), a scomputo del contributo di costruzione, attuando il principio di sussidiarietà orizzontale Comune/Privati, sancito con l'Atto d'indirizzo per l'attuazione del P.R.G., approvato con delibera di Consiglio comunale n. 53 del 19.12.2005;
6. **DI AUTORIZZARE** i lottizzanti, in base ai computi riportati nella relazione tecnico-finanziaria ed alle verifiche d'ufficio, a realizzare a scomputo del contributo di costruzione, le seguenti opere:
- 1) il completamento della strada di P.R.G. già denominata Via Don Luigi Sturzo;
 - 2) la sistemazione a verde pubblico attrezzato, dell'area ubicata a ridosso dei lotti edificabili;
7. **DI DISPORRE** che il Piano di Lottizzazione sia assoggettato alle procedure di cui alla Legge regionale n. 56/80;

Il Direttore
(Arch. Vincenzo Lasorella)

L'Assessore Francesco Santamaria, terminata la relazione propone al Consiglio Comunale di approvare la proposta di deliberazione predisposta dall'Arch. Vincenzo Lasorella, Dirigente del IV Settore Urbanistica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta tecnica del Dirigente del Settore Urbanistica - Edilizia Privata e ritenutola meritevole di approvazione;

VISTO 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";

VISTA la delibera di Consiglio comunale n. 44 del 23.7.2008 di "Adozione del Piano di Lottizzazione del Comparto di Servizi "Cs 28";

VISTO il Piano di Lottizzazione presentato dalla ditta catastale Stangarone Filippo di Adelfia con sede in Piazza Trieste n. 6, in nome proprio ed insieme ad altri lottizzanti firmatari, dei suoli ricadenti nel Comparto di Servizi "Cs 28", sito in via Oberdan, Via San Filippo Neri e Via Pisacane;

VISTO lo schema di Convenzione predisposto e condivisa l'iniziativa del soggetto attuatore di realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (parte), a scomputo del contributo di costruzione, in ossequio al principio di sussidiarietà orizzontale, come più volte riportato nella nuova disciplina urbanistica e fatto proprio dall'Amministrazione comunale con delibera di Consiglio n.53 del 19.12.2005 di approvazione dell'Atto d'Indirizzo per l'Attuazione del P.R.G.;

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;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "T.U.EE.LL.", approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il Dirigente Dott. Arch. Vincenzo Lasorella, Direttore del IV Settore Urbanistica, ha espresso il proprio parere favorevole;

DATO ATTO, altresì, 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;

VISTO il parere espresso dalla 3^a Commissione consiliare in data 24/11/2008;

VISTO l'emendamento così come votato ed approvato;

VISTE le dichiarazioni di voto così come riportate in allegato.

CON VOTI favorevoli 13, astenuti 4 (Pignataro V., Latrofa V.A., Pignataro D.co, Aelli D.co), espressi in forma palese dai 17 Consiglieri presenti e votanti (esito accertato dal Presidente, confermato dagli scrutatori e riconosciuto dal Consiglio),

DELIBERA

- DI ACCOGLIERE** ai sensi dell'art. 3.5 Titolo IV "Norme finali", della delibera di G.R. n. 6320/89, la richiesta di stralcio delle aree di proprietà dei signori:
> Tedesco Antonio e Ippolito Santa, distinte in catasto al foglio di mappa n. 38, particella n. 89, in quanto "**compromessa**" per avvenuta trasformazione, giusta Concessione edilizia in

sanatoria n. 323 rilasciata il 28.8.1997;

> Triggianese Giuseppe, distinte in catasto al foglio di mappa n. 38, particella n. 1126, in quanto "interclusa";

2. **DI STABILIRE** che le modifiche ed integrazioni, prescritte dalla Consulta tecnica con parere definitivo del 4.7.2008, al progetto esecutivo delle urbanizzazioni primarie e alla relazione tecnico-finanziaria, potranno essere osservate in fase di predisposizione dei progetti esecutivi;
3. **DI APPROVARE** il Piano di Lottizzazione del Comparto di Servizi "Cs 28", di proprietà della ditta catastale Stangarone Filippo ed altri, ubicato fra Via Oberdan, Via San Filippo Neri e Via Pisacane, i cui suoli sono distinti in catasto al foglio di mappa n. 38 particelle n.ri 1019, 1208, 1237, 1224, 1206, 857, 1021, 1009, 632, 633, 1210, 1212, 1214, 1216, 1196, 52, 1210, 50, 1203, 1218, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 643, 641, 1193, 1199, 1189 e del foglio di mappa n. 39, particella ex n. 251 nonchè tratto di strada comunale, costituito dai seguenti elaborati modificati ed integrati secondo le prescrizioni dettate dalla Consulta Tecnica in data 4 luglio 2008:
 - > Relazione illustrativa - Norme Tecniche di Attuazione(modificate-emendate)
 - > Tav. 0 - Rilievo fotografico stato dei luoghi;
 - > Tav. 1 - Stralci di P.R.G. - Zonizzazione e Comparto - Intersezione aerofotogrammetria stato dei luoghi - Perimetrazione catastale superfici comprese nel P. di L.;
 - > Tav. 2 - Suddivisione in lotti - Dimostrazione superficie comparto;
 - > Tav. 3 - Planimetria di progetto;
 - > Tav. 4 - Profili ambientali;
 - > Tav. 5 - Planivolumetrico;
 - > Tav. 6a - Tipologie edilizie;
 - > Tav. 6b - Tipologie edilizie;
 - > Tav. 7 - Rilievo Plano-altimetrico;
 - > Tav. 8 - Viabilità di comparto;
 - > Tav. 9 - Planimetria impianti: Idrico-Fognante;
 - > Tav. 10 - Planimetria impianti: Gas-Enel-Telecom-Pubblica illuminazione;
 - > Tav. 11 - Profili stradali - Sezioni stradali - Particolari costruttivi;
 - > Tav. 12 - Profili longitudinali idrici - Particolari costruttivi;
 - > Tav. 13 - Profili longitudinali fogna - Particolari costruttivi;
 - > Tav. 14 - Particolare area attrezzata;
 - > Tav. 15 - Tabella Utili ed Oneri;
 - > Relazione Tecnica-Finanziaria: urbanizzazioni primarie;
 - > Relazione Tecnica-Finanziaria: area a verde attrezzato;
 - > Relazione Geologica;
 - > Relazione Tecnica Idrogeologica;
 - > Schema di Convenzione (emandato);
 - > Titoli di proprietà (allegati).
4. **DI DARE ATTO** che i lottizzanti non si sono avvalsi della facoltà di realizzare il programma costruttivo edilizio attivando la cosiddetta SuperDIA (art.22, comma3 lett. B del D.P.R. n.380/2001);
5. **DI APPROVARE** la proposta di realizzazione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (parziale), a scomputo del contributo di costruzione, attuando il principio di sussidiarietà orizzontale Comune/Privati, sancito con l'Atto d'indirizzo per l'attuazione del P.R.G., approvato con delibera di Consiglio comunale n. 53 del 19.12.2005;
6. **DI AUTORIZZARE** i lottizzanti, in base ai computi riportati nella relazione tecnico-finanziaria ed alle verifiche d'ufficio, a realizzare a scomputo del contributo di costruzione, le seguenti opere:
 - 1) il completamento della strada di P.R.G. già denominata Via Don Luigi Sturzo;
 - 2) la sistemazione a verde pubblico attrezzato, dell'area ubicata a ridosso dei lotti edificabili tra Via Pisacane, Via San Filippo Neri e Via Sturzo;
7. **DI STABILIRE** in anni cinque (5), il termine di validità della convenzione della lottizzazione;

8. **DI DARE ATTO** che la proposta progettuale di realizzazione di un servizio di quartiere, nello specifico di un complesso destinato a scuole per l'infanzia, nell'area libera oggetto di cessione gratuita al Comune, pur apprezzata per la soluzione, non impegna in alcun modo l'Amministrazione;
9. **DI DISPORRE** che il Piano di Lottizzazione sia assoggettato alle procedure previste dalla Legge regionale n.56/80;
10. **DI INCARICARE** il Dirigente del Settore Urbanistica e il Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune, ognuno per quanto di competenza, a sottoscrivere la convenzione di lottizzazione;
11. **DI DARE ATTO** che gli elaborati grafici e le relazioni del Piano di Lottizzazione adottati, sono depositati presso gli uffici del IV Settore Urbanistica, contrassegnati dal timbro dell'ufficio di segreteria.

Letto, confermato e sottoscritto

IL CONSIGLIO COMUNALE

CIARABELLA Giuseppe

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Filippo Anelli

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr.ssa Maria Mancini

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

IL MESSO COMUNALE:

IL MESSO NOTIFICATORE

Rep. n° 1649

Si attesta:

Nicola Nicolastefano

[] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il :
15 DIC 2008 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE

dr.ssa Maria Mancini

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

[] è divenuta esecutiva il 25 DIC 2008 ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

[] è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 134, comma 1°, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Li 25 DIC 2008

IL SEGRETARIO GENERALE

dr.ssa Maria Mancini