



COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

Città Metropolitana di Bari

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N.18 del 29/03/2017

Oggetto: Adozione piano di lottizzazione comparto maglia C 2.16 della Variante Generale al PRG vigente e parte area a servizi adiacente del Comune di Castellana Grotte alla Via Putignano, in variante al PRG ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale 31.05.1980 n. 56 e ss.mm.ii..

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **ventinove** del mese di **marzo**, alle ore **08,00** nella Sala delle Adunanze consiliari della Sede comunale, si è riunito in seduta pubblica di 2^a convocazione, il Consiglio Comunale, a seguito d'invito prot. n°4362 del 23/03/2017 diramato dal Presidente Luisa Simone.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri Comunali:

				Presenti	Assenti
1	prof.	Francesco TRICASE	Sindaco	x	
2	dott.ssa	Luisa SIMONE	Consigliere		x
3	sig.	Domenico LANZILOTTA	Consigliere	x	
4	sig.	Andrea RINALDI	Consigliere	x	
5	sig.	Vincenzo DELLAROSA	Consigliere	x	
6	p.ch.	Domenico BARLETTA	Consigliere	x	
7	dott.	Domenico QUARANTA	Consigliere		x
8	rag.	Michele Montaruli	Consigliere	x	
9	p.ch.	Maria SGOBBA	Consigliere	x	
10	dott.	Massimiliano MICCOLIS	Consigliere	x	
11	sig.	Leone Ramirra	Consigliere		x
12	dott.	Simone Cosimo Leone PINTO	Consigliere		x
13	dott.	Pasquale LONGOBARDI	Consigliere		x
14	rag.	Leonardo FRALLONARDO	Consigliere		x
15	rag.	Michele GALIZIA	Consigliere		x
16	prof.ssa	Franca DE BELLIS	Consigliere		x
17	p.i.	Vito D'ALESSANDRO	Consigliere		x
				8	9

Sono altresì presenti con funzioni di referenti, i Sigg.ri Assessori: Giovanni BIANCO, Antonio CAMPANELLA, Giovanni ROMANAZZI.

Presiede l'Assemblea il Vice Presidente p.ch. Maria Sgobba

Partecipa il Segretario Generale, dott. Gerardo Gallicchio

Il Vice Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, invita a deliberare sull'argomento in oggetto.

Vice-Presidente del Consiglio Maria SGOBBA

Prima di procedere, chiedo il parere alla III° Commissione.

Consigliere Michele MONTARULI

Parere sfavorevole: 3 contrari e 2 a favore.

Vice-Presidente del Consiglio Maria SGOBBA

Prego sindaco.

Sindaco Francesco TRICASE

Si tratta dell'adozione di questa lottizzazione che viene in Consiglio comunale perché è comprensiva di una variante. Ai sensi della nuova normativa l'approvazione non è di Giunta ma del Consiglio comunale. La lottizzazione riguarda una zona di Castellana sulla direttrice che porta verso le Grotte, su via Putignano e prevede la realizzazione di manufatti bifamiliari, trifamiliari, quadrifamiliari. È a completamento di una zona che prevede già l'insediamento del centro commerciale nei suoi dintorni. In futuro ci auguriamo che venga in Consiglio un'altra lottizzazione che riguarda il recupero dell'ex C.E.R.O. che riqualificherà tutta la zona. Per quanto riguarda questa lottizzazione, ha fatto l'iter normale dei vari pareri ed è andata anche nelle varie Commissioni. È stata guardata con attenzione anche con il supporto tecnico del quinto Settore. Ci saranno delle prescrizioni che adesso verranno illustrate in Consiglio comunale e comprese nella delibera. Invito il Consigliere comunale che ha questo compito a illustrare queste prescrizioni.

Consigliere Domenico LANZILOTTA

Grazie al Sindaco per il richiamo. È chiaro che il Consiglio comunale sta adottando questo piano di lottizzazione. Ricordo al Consiglio e a me stesso che è il primo di due atti che riguardano questa maglia. Così come prevedono le norme urbanistiche nazionali e regionali, le lottizzazioni vengono adottate dal Consiglio comunale e, nel caso in cui vi sono delle variazioni allo strumento urbanistico generale, nel caso specifico un'arteria stradale che viene ruotata, deve essere sottoposto al procedimento di votazione ambientale e strategica presso i competenti uffici della Regione Puglia. Atteso che questo Ente non si è dotato del nuovo PUG e quindi non ha queste deleghe direttamente dalla Regione. Successivamente a questa procedura, sarà pubblicata la delibera di adozione per le osservazioni. Decorso questo periodo, il Consiglio comunale, immaginiamo il prossimo, esprimersi sulla approvazione per rendere esecutivo l'atto che oggi adottiamo. In una fase di adozione riteniamo, Sindaco, che si è importante dare alcune indicazioni. È stata un po' la caratteristica delle lottizzazioni approvate durante i suoi mandati, cercando anche di innovare per quanto riguarda la dimensione delle strade. Per queste ragioni noi diamo come indicazioni, e chiediamo che il Consiglio comunale recepisca e diventino parte integrante dell'atto di adozione, che le due strade adiacenti la maglia siano portate ad una larghezza di 12 metri, con allargamento simmetrico rispetto all'asse viario; che venga inserita nella convenzione la prescrizione che venga inserita nell'area a standard la predisposizione delle isole di prossimità interrate, cioè che vengano fatti gli scavi per predisporre le nuove isole interrate che il piano industriale della Multiservizi Spa prevede; che si realizzi una rotatoria di idoneo raggio all'incrocio tra la strada ruotata e la viabilità di PRG sottoposta ad allargamento. Di queste prescrizioni consegno memoria scritta alla presidenza, in modo tale che possano poi essere più corrette nella trascrizione in fase di verbalizzazione.

Vice-Presidente del Consiglio Maria SGOBBA

Se non ci sono altri interventi metto in votazione questo punto. Volevo aggiungere che stiamo mettendo in votazione il punto e l'emendamento che ha appena enunciato il Consigliere Lanzilotta che è parte integrante di questo punto.

La votazione eseguita in forma palese, con sistema elettronico, ha prodotto il seguente risultato:

Presenti **8**
Favorevoli **8**

La votazione per l'immediata esecutività, eseguita in forma palese, con sistema elettronico ha prodotto il seguente risultato:

Presenti **8**
Favorevoli **8**

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco;

Uditi gli interventi dei Consiglieri, la cui trascrizione ad opera di ditta esterna è contenuta nella presente deliberazione;

Vista la documentazione in atti;

Vista la proposta di deliberazione predisposta dal Responsabile del Settore V, inserita agli atti, così come emendata e letta dal Consigliere D. Lanzilotta nel corso del dibattito, come di seguito riportata:

PREMESSO che i signori:

- SPINOSA NICOLA nato a Castellana Grotte (BA) il 21 novembre 1952 in qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società SPINOSA S.R.L. cod.fisc. 05660600726 con sede legale a Castellana Grotte in via Conversano n. 123, iscritta presso la C.C.I.A.A. di Bari con il codice fiscale e numero di iscrizione: 05660600726 del Registro delle Imprese di Bari e con il n. 431782 del REA,
 - LOLIVA GIANLUCA, nato a Putignano il 22/04/1974, domiciliato a Castellana Grotte in via Putignano n. 88, cod.fisc. LLVGLC74D22H096A;
 - LOLIVA ROSARIA VALERIA, nata a Putignano il 22/04/1974, domiciliata a Castellana Grotte in via Putignano n. 88, cod.fisc. LLVRRV74D62H096M;
 - LOLIVA PIETRO nato a Castellana Grotte il 11/10/1941, domiciliato a Castellana Grotte in via Putignano n. 88, cod.fisc. LLVPTR41R11C134A;
 - SIMONE MARIA ROSARIA nata a Castellana Grotte il 07/10/1947, domiciliata a Castellana Grotte in via Putignano n. 88, cod.fisc. SMNMRS47R47C134L,
- hanno presentato a questo Comune in data 12/08/2011, un Piano di Lottizzazione della Maglia omogenea C2.16 e parte area a servizi adiacente, in variante alla Variante Generale al P.R.G. di questo Comune approvata con deliberazione di Giunta Regionale n°2248 del 18.05.1995, raggiungendo una percentuale di partecipazione al Piano di Lottizzazione **del 100%** ;

PREMESSO che gli stessi lottizzanti in data 07.02.2014 con nota prot. 2512 hanno trasmesso, aggiornandolo, il Piano di Lottizzazione della Maglia omogenea C 2.16 e area a servizi adiacente, costituito dai seguenti atti:

- elaborati sostitutivi del piano di lottizzazione presentato in data 12.08.2011 con lievi modifiche progettuali;
- verifica di assoggettabilità a VAS;

VISTO che il Piano di Lottizzazione è da assoggettare alla procedura stabilita dall'art. 8 della L. R. 44/2012 in materia di VAS;

CONSIDERATO che autorità competente alla verifica di assoggettabilità a Vas è stata la Regione Puglia (servizio VAS) e autorità procedente è stato il Comune di Castellana Grotte poiché trattasi di piano di lottizzazione in variante al PRG vigente;

VISTA la determinazione del Dirigente Ufficio Vas della Regione Puglia n. 228 del 29.06.2015 con la quale il Piano di Lottizzazione Comparto maglia C 2.16 della Variante generale al PRG vigente e area a servizi adiacente veniva escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 9 a 15 della L. R. 44/12 e smi con condizioni e raccomandazioni;

CONSIDERATO che i lottizzanti ricorrevano al Tar Bari con atto n. 123/2016 Reg. Gen. ai fini dell'annullamento della citata determinazione *nella parte in cui ha imposto ai ricorrenti il recepimento di alcune "prescrizioni" inserite dalla locale Sovrintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici*;

CONSIDERATO che il Servizio Vas della Regione Puglia, a seguito di ordinanza cautelare n. 97/2016 del Tar, con nota prot. AOO_089/3347 del 16.03.2016 ha avviato procedimento di riesame della determinazione del Dirigente Ufficio Vas della Regione Puglia n. 228 del 29.06.2015;

VISTA la determinazione del Dirigente Ufficio Vas della Regione Puglia n. 071 del 18.04.2016, di riesame della D. D. 228/2015 in ottemperanza alla ordinanza emessa dalla sezione terza del Tar Puglia- Sede Bari n. 97/2016, con la quale veniva confermata la determinazione dirigenziale n. 228/2015 con tutte le raccomandazioni e prescrizioni già nella stessa riportate ad esclusione della prescrizione gravata che di seguito si riporta:

"si tenga conto dei contributi resi in sede di consultazione della Città metropolitana di Bari e della Soprintendenza dei beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Bari, Barletta-Andria-Trani e Foggia, adeguando, ove necessario e/o opportuno, il piano di lottizzazione proposto alle indicazioni espresse dagli stessi Enti";

VISTO che la suddetta determinazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi sull'Albo pretorio on-line del Comune di Castellana Grotte e sul sito dell'autorità competente;

CONSIDERATO che non sono pervenute osservazioni da parte degli enti territoriali interessati;

VISTO che con nota prot. 12576 del 11.08.2016 sono state chieste integrazioni al proponente relativamente all'adeguamento degli elaborati scritto-grafici secondo quanto disposto dalla Determinazione dirigenziale dell' Ufficio Vas della Regione Puglia n. 071 del 18.04.2016;

VISTO che in data 16.01.2017 con nota prot. 570 sono stati trasmessi gli elaborati di piano adeguati secondo quanto disposto dalla Determinazione dirigenziale dell' Ufficio Vas della Regione Puglia n. 071 del 18.04.2016;

CONSIDERATO che prima dell'approvazione definitiva è necessario acquisire il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi del art. 96 delle NTA del P.P.T.R.;

CONSIDERATO che la zona di intervento è classificata sismica di III^a categoria dal D.M.LL.PP. 03.06.1981, confermato quale zona 4 dal O.P.C.M. n.3274 del 20.03.2003 e pertanto necessita acquisire il parere dell'Ufficio Tecnico Regionale Genio Civile prima della delibera di approvazione, giusto quanto stabilito dall'art.89 del D.P.R n.380 e s.m.i.;

CONSIDERATO che il piano di lottizzazione presentato costituisce variante al P.R.G. vigente poiché viene traslato l'asse viario della strada di PRG;

Completata quindi l'istruttoria della pratica edilizia-urbanistica in oggetto alla luce della vigente legislazione Nazionale, Regionale nonché in ordine allo stato di attuazione dello strumento urbanistico Comunale;

RITENUTO, quindi, al fine di definire il piano di lottizzazione proposto, procedere alla sua adozione, ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale 31.05.1980 n. 56 e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge Urbanistica 17.08.1942, n°1150;

VISTA la Legge 28.01.1977, n°10;

VISTO il D.I. 02.04.1968, N°1444;

VISTA la L.R. 31.05.1980, n°56;

VISTO il D.lgs.vo n° 267/2000;

VISTA la Delibera di G.R. n° 176 del 16 febbraio 2015;

VISTA la L.R. del 27.07.2001 n° 20;

VISTA la L. R. del 14.12.2012 n° 44 e il R.R. n° 18 del 09.10.2013;

VISTO il parere di regolarità tecnica come di seguito espresso in data 25/01/2017 dal Responsabile del V Settore, Ing. Andrea Ingrassia, ai sensi dell'art.49, 1°c. del D.Lgs. 267/2000: **"FAVOREVOLE"** all'adozione del Piano di Lottizzazione come presentato, fermo restando che sullo stesso dovrà essere acquisito il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi del art. 96 delle NTA del P.P.T.R, anteriormente all'approvazione definitiva del P.d.L.";

VISTO il parere di regolarità contabile come di seguito espresso in data 23.03.2017 dal Responsabile del IV Settore, Dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi, ai sensi dell'art.49, 1° c. del D.Lgs. 267/2000: **"FAVOREVOLE"**, ai sensi della vigente normativa, comportando la proposta riflessi sulla situazione economico – finanziaria dell'Ente";

VISTO il parere espresso dalla III Commissione Consiliare "Urbanistica e Programmazione del Territorio" in data 29/03/2017;

VISTO l'emendamento a firma dei Consiglieri presenti in aula, e letto durante il dibattito dal Consigliere D. Lanzilotta, come di seguito riportato:

- che le due strade adiacenti la maglia siano portate ad una larghezza di 12 mt. con allargamento simmetrico;
- che venga inserita nella convenzione la prescrizione di posizionare nelle aree a standard la predisposizione delle isole di prossimità interrate;
- che si realizzi una rotatoria all'incrocio di idoneo raggio;

VISTO l'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n° 267/2000;

VISTO l'esito delle votazioni come sopra riportate, di cui una riguardante l'immediata eseguibilità;

DELIBERA

1. DI APPROVARE la presente deliberazione così come emendata, letta durante il dibattito dal Consigliere D. Lanzilotta come di seguito riportata:

- che le due strade adiacenti la maglia siano portate ad una larghezza di 12 mt. con allargamento simmetrico;
- che venga inserita nella convenzione la prescrizione di posizionare nelle aree a standard la predisposizione delle isole di prossimità interrate;
- che si realizzi una rotatoria all'incrocio di idoneo raggio;

2. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art.16 della Legge Regionale 31.05.1980, n°56 e ss.mm.ii. il piano di lottizzazione comparto maglia C 2.16 della Variante Generale al PRG vigente e parte area a servizi adiacente, in variante al PRG e proposto dai signori:

- SPINOSA NICOLA nato a Castellana Grotte (BA) il 21 novembre 1952 in qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società SPINOSA S.R.L. cod.fisc. 05660600726 con sede legale a Castellana Grotte in via Conversano n. 123, iscritta presso la C.C.I.A.A. di Bari con il codice fiscale e

numero di iscrizione: 05660600726 del Registro delle Imprese di Bari e con il n. 431782 del REA,

- LOLIVA GIANLUCA, nato a Putignano il 22/04/1974, domiciliato a Castellana Grotte in via Putignano n. 88, cod.fisc. LLVGLC74D22H096A;
- LOLIVA ROSARIA VALERIA, nata a Putignano il 22/04/1974, domiciliata a Castellana Grotte in via Putignano n. 88, cod.fisc. LLVRRV74D62H096M;
- LOLIVA PIETRO nato a Castellana Grotte il 11/10/1941, domiciliato a Castellana Grotte in via Putignano n. 88, cod.fisc. LLVPTR41R11C134A;
- *SIMONE MARIA ROSARIA nata a Castellana Grotte il 07/10/1947, domiciliata a Castellana Grotte in via Putignano n. 88, cod.fisc. SMNMRS47R47C134L*, per le motivazioni riportate in premessa e che si compone dei seguenti elaborati:

ELABORATI REV. 01

ELABORATI GRAFICI URBANISTICI:

- 01-in.pr:** stralcio PRG;
- 02-in.sc:** stralcio catastale;
- 03-in.of:** stralcio ortofoto;
- 04-sf.rt:** rilievo topografico ed elenco delle proprietà';
- 05-sf.rf:** rilievo fotografico dell'area;
- 06-pr.sg:** perimetrazione del comparto e calcoli di progetto;

- 06 bis-pr.sg:** elaborato per variante urbanistica (nuovo elaborato);

- 07- pr.pq – rev. 01:** planimetria quotata, tabella dei volumi, dati tecnici (elaborato aggiornato);
- 08-pr.vp – rev. 01:** planimetria viabilità di piano (elaborato aggiornato);
- 09-pr.pv – rev. 01:** planovolumetrico, destinazioni d'uso, tipologie edilizie e profili generali (elaborato aggiornato);
- 10-pr.ur – rev. 01:** urbanizzazioni primarie e secondarie e sezioni tipo (elaborato aggiornato);
- 11-pr.rs – rev. 01:** schemi di massima delle reti di urbanizzazione e sezioni tipo (elaborato aggiornato);
- 12-pr.dz:** individuazione dei lotti edificatori subordinati ad abbattimento di fabbricati preesistenti;
- 13-pr.fr:** proposta di frazionamento.
- render** concettuale e fotoinserti paesaggistici (nuovo elaborato).

DOCUMENTI GENERALI:

- 14-dg.rt – rev. 01:** relazione tecnica illustrativa (elaborato aggiornato);
- 15-dg.nta – rev. 01:** norme tecniche di attuazione (elaborato aggiornato);
- 16-dg.rg:** relazione geologica;
- 18-dg.cv:** schema di convenzione;
- 19-dg.ca:** planimetria aree in cessione gratuita al comune (allegato allo schema di convenzione);
- 20-dg.vc:** visure catastali, estratto di mappa e atti di proprietà';
- 21-dg.rf:** relazione finanziaria;
- 22-dg.r113:** relazione tecnica sui criteri di sostenibilità ambientale ai sensi dell'art.4 della L.R. 13/2008;

- **relazione specialistica** sulle componenti ambientali e i relativi impatti (nuovo elaborato);
- **verifica della compatibilità** del piano con le infrastrutture del servizio idrico integrato regionale (nuovo elaborato).

3. **DI INDIVIDUARE** con separato atto i soggetti attuatori di E.R.P. ai sensi della Legge 18.04.1962 n. 167 e s.m.i. ;
4. **DI DISPORRE** l'acquisizione del relativo parere di compatibilità paesaggistica ai sensi del art. 96 delle NTA del P.P.T.R., approvato definitivamente con Delibera G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n° 40 del 23.03.2015, prima dell'approvazione definitiva del P.d.L.;
5. **DI DISPORRE** che l'approvazione del piano di lottizzazione proposto potrà avvenire seguendo la procedura di cui all'art. 16 della Legge Regionale 31.05.1980 n. 56 e ss.mm.ii. e una volta acquisito parere di compatibilità paesaggistica favorevole;
6. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lg.vo n° 267/2000.

Controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile mediante il rilascio dei pareri (art. 49, c. 1 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000)

Parere di regolarità tecnica: "FAVOREVOLE" all'adozione del Piano di Lottizzazione come presentato, fermo restando che sullo stesso dovrà essere acquisito il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi del art. 96 delle NTA del P.P.T.R., anteriormente all'approvazione definitiva del P. d. L."

Castellana Grotte, 25/01/2017

Il Responsabile del Settore V
f.to ing. Andrea Ingrassia

Parere di regolarità contabile: "FAVOREVOLE, ai sensi della vigente normativa, comportando la proposta riflessi sulla situazione economico – finanziaria dell'Ente"

Castellana Grotte, 23/03/2017

Il Responsabile del Settore IV
f.to dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto

Il Vice Presidente
f.to p.ch. Maria Sgobba

Il Segretario Generale
dott. Gerardo Gallicchio

Registro albo n: 520

Il presente atto viene pubblicato in data odierna all'albo pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte consultabile all'indirizzo ip www.comune.castellanagrotte.ba.it/ e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal 19/04/2017 al 04/05/2017.

Castellana Grotte, 19/04/2017

Il Responsabile della Pubblicazione

f.to dott. Cosimo Cardone

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **29/03/2017** in quanto:

- dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000);
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.Lgs. 267/2000).

Castellana Grotte, 19/04/2017

Il Responsabile del procedimento

f.to sig. Donata Notarangelo