



COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

Provincia di Bari

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 2 del 17/01/2012

Oggetto: **Approvazione definitiva Piano di Lottizzazione C2.11.**

L'anno duemiladodici, il giorno diciassette del mese di gennaio, alle ore 16,00 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° 415 del 09/01/2012 diramato dal Presidente Domenico CENTRONE.

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

<i>N. d'ord</i>	<i>Membri</i>		<i>Carica</i>	<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
1	prof.	Francesco TRICASE	Sindaco	x	
2	p.i.	Domenico CENTRONE	Consigliere	x	
3	rag.	Michele MICCOLIS	Consigliere	x	
4	sig.	Vincenzo DELLAROSA	Consigliere	x	
5	dott.	Aniello CORTESE	Consigliere		x
6	geom.	Giovanni BIANCO	Consigliere	x	
7	p.ch.	Maria SGOBBA	Consigliere	x	
8	dott.	Massimiliano MICCOLIS	Consigliere		x
9	sig.	Domenico LANZILOTTA	Consigliere	x	
10	p.a.	Francesco BELLINO	Consigliere	x	
11	ing.	Domenico MASTRONARDI	Consigliere	x	
12	sig.	Leone RAMIRRA	Consigliere	x	
13	p.ch.	Domenico BARLETTA	Consigliere	x	
14	prof. avv.	Saverio DE BELLIS	Consigliere	x	
15	prof.ssa	Franca DE BELLIS	Consigliere	x	
16	dott.	Francesco VALENTE	Consigliere		x
17	dott.	Raffaele DE LEONARDIS	Consigliere	x	
18	sig.	Daniele RODIO	Consigliere	x	
19	dott.	Simone Cosimo Leone PINTO	Consigliere	x	
20	p.i.	Antonio CAMPANELLA	Consigliere		x
21	sig.	Gianvito MANELLI	Consigliere	x	
			Totale	17	4

Sono altresì presenti con funzioni di referenti, i Sigg. Assessori: Carpinelli Alfonso, Simone Luisa, Camastra Sante, Rinaldi Andrea, Tinelli Francesco, Montaruli Michele.

Presiede l'Assemblea il P.I. Domenico CENTRONE.

Partecipa il Segretario Generale, Dott. Francesco Intini

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

CHE i signori:

- FARINA Antonia nata a Castellana Grotte il 26/09/1959 cod. fisc. FRN NTN 59P66 C134U;
- Germani SABATELLI Antonia nata in Grecia il 23/02/1945, cod. fisc. SBT NTN 45B63 Z115D; SABBATELLI Lidia nata a Castellana Grotte il 03/11/1955, cod. fisc. SBB LDI 55S43 C134Q; SABBATELLI Maria Rosa nata a Castellana Grotte il 30/08/1954 cod. fisc. SBB MRS 54M70 C134E;
- FARINA Vita nata a Castellana Grotte il 16/10/1956 cod. fisc. FRN VTI 56R56 C134Y;
- FARINA Antonia nata a Castellana Grotte il 08/12/1948 cod. fisc. FRN NTN 48T48 C134C;
- FARINA Gino nato a Castellana Grotte il 04/01/1950 cod. fisc. FRN GNI 50A04 C134R;
- LONGO Elisabetta nata a Torino il 21/07/1977 cod. fisc. LNG LBT 77L61 L219E;
- LONGO BIANCO Lucia nata a Castellana Grotte il 12/12/1955 cod. fisc. LGN LCU 55T52 C134U; RINALDI Giuseppe nato a Castellana Grotte il 08/10/1914 cod. fisc. RNL GPP 14R08 C134Q usufruttuario;
- Impresa edile "COSTRUIRE COL CUORE Società a responsabilità limitata", con sede in Putignano, via Alcide de Gasperi n. 19, cod. fisc. 06265670726, Amministratore unico e legale rappresentante DELFINE Giovanni nato a Putignano il 23/09/1947 cod. fisc. DLF GNN 47P23 H096A;
- FRALLONARDO Erminia Giuseppina nata a Castellana Grotte il 19/03/1972 cod. fisc. FRL RNG 72C59 C134I; FRALLONARDO Paolo nato a Castellana Grotte il 17/07/1968 cod. fisc. FRL PLA 68L17 C134I; RINALDI Pasquale nato a Castellana Grotte il 19/03/1962 cod. fisc. RNL PQL 62C09 C134K;
- CISTERNINO Francesco nato a Castellana Grotte il 03/04/1949 cod. fisc. CST FNC 49D03 C134G;
- Germani PIEPOLI Anna Maria nata a Castellana Grotte il 19/11/1952 cod. fisc. PPL NMR 52S59 C134H, proprietario per 1/2; PIEPOLI Donato Antonio nato a Castellana Grotte il 05/06/1954 cod. fisc. PPL DTN 54H05 C134J, proprietario per 1/2; PIEPOLI Paolo nato a Castellana Grotte il 12/05/1917 cod. fisc. PPL PLA 17E12 C134Z, usufruttuario;
- ELEFANTE Biagio nato a Castellana Grotte il 18/04/1945 cod. fisc. LFN BGI 45D18 C134E;
- ELEFANTE Giuseppangela nata a Castellana Grotte il 30/10/1942 cod. fisc. LFN GPP 42R70 C134Q, proprietaria; ELEFANTE Giovanni nato a Castellana Grotte il 08/08/1906 cod. fisc. LFN GNN 406M08 C134W, usufruttuario;
- ELEFANTE Francesco nato a Castellana Grotte il 02/01/1948 cod. fisc. LFN FNC 48A02 C134P;
- Eredi Domenico DONGHIA di Felice e Nicola D. & C. SNC, con sede in Castellana Grotte; SABBATELLI Armando Italo nato a Conversano il 02/08/1940 cod. fisc. SBB RND 40M02 C975Y per la quota di 1/2;

hanno presentato a questo Comune il 05/08/2009, con nota acquisita al protocollo generale dell'ente n°14249, un Piano di Lottizzazione della Maglia omogenea C2.11 della Variante Generale al P.R.G. di questo Comune approvata con deliberazione di Giunta Regionale n°2248 del 18.05.1995;

CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n.62 del 24.09.2010 esecutiva come per legge, tale piano di lottizzazione costituito da :

TAV. 1: Stralcio P.R.G.; Stralcio P.P.A.; Insediamento nel P.R.G.; Stralcio Catastale e

Tabella Proprietà; Stralci P.U.T.T./P. (Tav. 5.1, 6.3 e 7.3);

TAV. 2: Stato attuale: piano quotato, urbanizzazioni e fabbricati esistenti;

TAV. 3: Planimetria di progetto quotata, Dati tecnici e Individuazione lotti su planimetria

Catastale (Corretta);

TAV. 4: Destinazione urbanistica, frazionamento aree tipizzate e tabella ridistribuzione

delle aree tipizzate e frazionate;

TAV. 5: Planimetria di progetto e quote altimetriche;

TAV. 6: Planimetria Plano-volumetrico e arredo urbano;

TAV. 7: Planimetria opere di urbanizzazione;

TAV. 8: Schemi tipologie edilizie con destinazioni d'uso; Sezioni tipo;

Profili longitudinali;

ALL. a: Relazione tecnica e finanziaria; Caratteristiche costruttive e ambientali;

ALL. b: Schema della Convenzione;

ALL. c: Visure catastali e titoli di proprietà.

veniva adottato ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale 31.05.1980, n° 56, disponendo altresì di incaricare l'Ufficio Tecnico Comunale all'applicazione della disciplina di cui all'art. 21 della stessa Legge Regionale, per le fasi successive all'adozione;

CHE tutti gli elaborati costituenti il piano di lottizzazione della Maglia C2.11 della Variante Generale al P.R.G. sono stati depositati per la durata di 10+20 giorni consecutivi decorrenti dalla data del 15.11.2010 e dell'avvenuto deposito è stata data notizia sia mediante avviso pubblicato dai quotidiani "La Gazzetta dello Sport" e "Corriere del Mezzogiorno", sia mediante **manifesti affissi nei luoghi pubblici** e all'Albo Pretorio del Comune;

CHE fino alla scadenza del periodo del deposito sono pervenute le seguenti osservazioni:

- 1) Il Sig. Nicola Spinosa, in qualità di rappresentante legale della Spinosa S.r.l., il 13.12.2010 prot. 23426 osserva:
 - Che la sua proprietà comune indivisa con il Sig. Frallonardo Paolo individuata catastalmente al Fg. 26 p.la 206, è stata suddivisa in nuovi lotti ed attribuita senza condivisione da parte del Sig. Nicola Spinosa;
 - un sovradimensionamento del costo delle Opere di urbanizzazione Primarie e Secondarie previste per il P.L. in oggetto rispetto alla realizzazione dell'intervento volumetrico e in riferimento alle tabelle degli oneri di urbanizzazione primarie e secondarie aggiornati con delibera di G.C. n. 40 del 2009;
 - che ai lotti non edificati all'interno della Maglia di cui in oggetto, non è stato applicato l'i.f.t. previsto dalle N.T.A. alla Variante Generale del P.R.G.;
- 2) Il Sig. Angelo Fanelli e la Sig.ra Antonia Ivone, in qualità di proprietari dell'area catastalmente individuata al Fg. 26 p.lle 156-110 inseriti nella Maglia di cui in oggetto, il 17.12.2010 prot. 23787 osservano un sovradimensionamento del costo delle Opere di urbanizzazioni Primarie e Secondarie previste per il P.L. in oggetto rispetto alla realizzazione dell'intervento volumetrico e in riferimento alle tabelle degli oneri di urbanizzazione primarie e secondarie aggiornati con delibera di G.C. n. 40 del 2009;

CHE in riferimento alle osservazioni pervenute si evidenzia che:

- Il costo delle Opere di urbanizzazione Primarie e Secondarie valutato nella relazione tecnica e finanziaria è da intendersi come costo di massima in

quanto il costo dettagliato si evincerà dal progetto esecutivo che i lottizzanti presenteranno al Comune di Castellana Grotte prima della stipula della convenzione del piano di lottizzazione che sarà redatto in conformità del D.L. 163/2006 e s.m.i;

- Che l'art. 16 comma 1 lettera b) della Legge Regionale n. 20 del 27.07.2001 prevede che è possibile presentare un piano urbanistico esecutivo quando si raggiunge almeno il 51% dei proprietari degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata;
- Per norma urbanistica la volumetrica relativa alla maglia in oggetto deve essere minore o uguale alla massima volumetria prevista per l'intera maglia di lottizzazione dal P.R.G. vigente; Il progetto presentato prevede che la volumetria massima realizzabile indicata nel P.R.G. di 73.600 mc è assegnata ai terreni liberi e ai lotti esistenti non saturi. La discordanza tra il mancato sfruttamento dell'indice territoriale di 0.76 mc/mq per i terreni liberi ricadenti nel comparto deriva dalla non coincidenza della superficie di mq. 73.600 indicata dal P.R.G. e la superficie territoriale attuale che è stata calcolata ai sensi dell'art.25 punto 2 come la superficie esistente a meno delle strade pubbliche comunali perimetrali. Da quanto affermato si evince che è stato rispettato il volume massimo realizzabile previsto dal P.R.G. e la distribuzione di tale volume in proporzione alla superficie di proprietà del comparto rispettando quindi i principi di perequazione urbanistica all'interno della maglia.

Da quanto relazionato in precedenza si ritengono le osservazioni pervenute prive di fondamento e si intendono rigettate;

CHE con nota prot. 4062 del 04.03.2011 venivano inviati gli atti relativi al piano di lottizzazione in oggetto alla Regione Puglia per la richiesta del parere paesaggistico di competenza ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P;

CHE con delibera di Giunta Regionale n. 2352 del 27.10.2011 è stato acquisito il parere paesaggistico con prescrizioni e indirizzi dei quali si terrà conto in fase di realizzazione degli edifici e delle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie, art.5.03 delle N.T.A. del PUTT/P sul piano di lottizzazione in oggetto;

CHE il piano di lottizzazione presentato risulta conforme alle prescrizioni:

- della variante generale al P.R.G.;
- del Regolamento Edilizio;
- del PUTT/P

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 approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale 31.05.1980 n. 56, con le procedure di cui all'art. 15 della L.R. n° 6/79;

VISTA la Legge Urbanistica 17.08.1942, n°1150;

VISTA la Legge 28.01.1977, n°10;

VISTA la Legge 28.02.1985, n°47;

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 G.R. n° 1748 del 15.12.2000;

VISTA la L.R. del 27.07.2001 n° 20;

VISTO il D.lgs.vo n° 380/2001 e s.m.i.;

VISTO il D.L. 13 maggio 2011 n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, art. 5, comma 13 lettera b);

VISTO l'art. 10, primo comma, della legge regionale 1 agosto 2011, n. 21, pubblicata sul BURP n. 121 suppl. del 2 agosto 2011, che dispone che i piani attuativi sono adottati ed approvati con deliberazione della Giunta comunale, se conformi allo strumento urbanistico generale vigente;

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica come di seguito espresso in data 15.12.2011 dal Responsabile del Servizio V Servizio, Ing. Andrea Ingrassia, ai sensi dell'art.49,1°c. del D.Lgs. 267/2000: “ **Favorevole** ”;

DATO ATTO che il Responsabile del V Servizio ha attestato, in data 15.12.2011, che sulla presente proposta non viene richiesto il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n° 267/2000, non comportando la stessa impegno di spesa o diminuzione di entrata;

VISTO il parere “Favorevole” espresso dalla 3^a Commissione Consiliare “Urbanistica e Programmazione del Territorio” nella seduta del 13.01.2011;

VISTO l'art. 10, comma 2, della L.R. 01.08.2011, n. 21, il quale dispone che “a seguito di apposita richiesta scritta da parte della maggioranza dei consiglieri comunali, anche in forma cumulativa, il piano attuativo è adottato e approvato dal Consiglio Comunale anziché dalla Giunta;

VISTA la richiesta presentata dai consiglieri comunali a seguito di quanto previsto dall'art. 10, comma 2, della L.R. n. 21/2011, acquisita al prot. gen. dell'Ente in data 23.12.2011 al n. 23357;

SENTITI gli interventi dei Consiglieri, la cui trascrizione ad opera di ditta esterna è contenuta nel verbale di adunanza;

DATO ATTO che nel corso della trattazione è uscito dall'aula il Consigliere De Leonardis Raffaele (presenti 16) ed è entrato il Consigliere Miccolis Massimiliano, per cui il numero dei **presenti** è **17**;

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI resi per alzata di mano da parte dei n. **17** consiglieri **presenti e votanti**, così come accertato e proclamato dal Presidente;

D E L I B E R A

DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, ai sensi dell'art.21 della Legge Regionale 31.05.1980, n°56, e con le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 6/79 il Piano di Lottizzazione proposto dai signori:

- FARINA Antonia nata a Castellana Grotte il 26/09/1959 cod. fisc. FRN NTN 59P66 C134U;
- Germani SABATELLI Antonia nata in Grecia il 23/02/1945, cod. fisc. SBT NTN 45B63 Z115D; SABBATELLI Lidia nata a Castellana Grotte il 03/11/1955, cod. fisc. SBB LDI 55S43 C134Q; SABBATELLI Maria Rosa nata a Castellana Grotte il 30/08/1954 cod. fisc. SBB MRS 54M70 C134E;
- FARINA Vita nata a Castellana Grotte il 16/10/1956 cod. fisc. FRN VTI 56R56 C134Y;
- FARINA Antonia nata a Castellana Grotte il 08/12/1948 cod. fisc. FRN NTN 48T48 C134C;
- FARINA Gino nato a Castellana Grotte il 04/01/1950 cod. fisc. FRN GNI 50A04 C134R;
- LONGO Elisabetta nata a Torino il 21/07/1977 cod. fisc. LNG LBT 77L61 L219E;
- LONGO BIANCO Lucia nata a Castellana Grotte il 12/12/1955 cod. fisc. LGN LCU 55T52 C134U; RINALDI Giuseppe nato a Castellana Grotte il 08/10/1914 cod. fisc. RNL GPP 14R08 C134Q usufruttuario;

- Impresa edile “COSTRUIRE COL CUORE Società a responsabilità limitata”, con sede in Putignano, via Alcide de Gasperi n. 19, cod. fisc. 06265670726, Amministratore unico e legale rappresentante DELFINE Giovanni nato a Putignano il 23/09/1947 cod. fisc. DLF GNN 47P23 H096A;
- FRALLONARDO Erminia Giuseppina nata a Castellana Grotte il 19/03/1972 cod. fisc. FRL RNG 72C59 C134I; FRALLONARDO Paolo nato a Castellana Grotte il 17/07/1968 cod. fisc. FRL PLA 68L17 C134I; RINALDI Pasquale nato a Castellana Grotte il 19/03/1962 cod. fisc. RNL PQL 62C09 C134K;
- CISTERNINO Francesco nato a Castellana Grotte il 03/04/1949 cod. fisc. CST FNC 49D03 C134G;
- Germani PIEPOLI Anna Maria nata a Castellana Grotte il 19/11/1952 cod. fisc. PPL NMR 52S59 C134H, proprietario per 1/2; PIEPOLI Donato Antonio nato a Castellana Grotte il 05/06/1954 cod. fisc. PPL DTN 54H05 C134J, proprietario per 1/2; PIEPOLI Paolo nato a Castellana Grotte il 12/05/1917 cod. fisc. PPL PLA 17E12 C134Z, usufruttuario;
- ELEFANTE Biagio nato a Castellana Grotte il 18/04/1945 cod. fisc. LFN BGI 45D18 C134E;
- ELEFANTE Giuseppangela nata a Castellana Grotte il 30/10/1942 cod. fisc. LFN GPP 42R70 C134Q, proprietaria; ELEFANTE Giovanni nato a Castellana Grotte il 08/08/1906 cod. fisc. LFN GNN 406M08 C134W, usufruttuario;
- ELEFANTE Francesco nato a Castellana Grotte il 02/01/1948 cod. fisc. LFN FNC 48A02 C134P;

per le motivazioni riportate in premessa e che si compone dei sottoelencati elaborati:

TAV. 1: Stralcio P.R.G.; Stralcio P.P.A.; Insediamento nel P.R.G.; Stralcio Catastale e

Tabella Proprietà; Stralci P.U.T.T./P. (Tav. 5.1, 6.3 e 7.3);

TAV. 2: Stato attuale: piano quotato, urbanizzazioni e fabbricati esistenti;

TAV. 3: Planimetria di progetto quotata, Dati tecnici e Individuazione lotti su planimetria

catastale

TAV. 4: Destinazione urbanistica, frazionamento aree tipizzate e tabella redistribuzione

delle aree tipizzate e frazionate;

TAV. 5: Planimetria di progetto e quote altimetriche;

TAV. 6: Planimetria Plano-volumetrico e arredo urbano;

TAV. 7: Planimetria opere di urbanizzazione;

TAV. 8: Schemi tipologie edilizie con destinazioni d'uso; Sezioni tipo;

Profili longitudinali;

ALL. a: Relazione tecnica e finanziaria; Caratteristiche costruttive e ambientali;

ALL. b: Schema della Convenzione;

ALL. c: Visure catastali e titoli di proprietà.

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. ;

DI NOTIFICARE a tutti i proprietari inseriti nel P. di L. l'approvazione definitiva del Piano di lottizzazione in oggetto ai sensi dell'art. 15 comma 7° della L.R. n. 6/79.

DI DISPORRE e quindi incaricare il locale Ufficio Tecnico Servizio V all'applicazione della disciplina di cui all'art. 21 della Legge Regionale 31.05.1980 n. 56;

DI DISPORRE che la presente deliberazione, ad avvenuta esecutività, venga pubblicata per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e depositata nella segreteria del Comune nonché notificata a norma del codice di procedura civile o tramite messo comunale, entro due mesi dall'avvenuto deposito, a ciascuno dei proprietari degli immobili del Piano di Lottizzazione.

Pareri dei responsabili dei servizi (art. 49, c. 1, D.Lgs. 267/2000)

Parere di regolarità tecnica: Sulla scorta dell'istruttoria tecnica espletata in conformità alla normativa, nazionale, regionale e comunitaria, allo Statuto ed ai regolamenti comunali, si esprime parere favorevole alla adozione del provvedimento da parte del Consiglio che non comporta spesa o diminuzione di entrata.

Castellana Grotte, 15/12/2011

Il Responsabile del Servizio
F.to Ing. Andrea INGRASSIA

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

Il Presidente
f.to Domenico Centrone

Il Segretario Generale
f.to dott. Francesco Intini

Registro albo n:245

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 02/02/2012 al 17/02/2012.

Castellana Grotte, 02 FEBBRAIO 2012

Il Responsabile della Pubblicazione
f.to sig.ra Natalia Tanzarella

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____ 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, _____

Il Responsabile del procedimento
f.to sig.ra Donata Notarangelo