



COPIA

Comune di Triggiano PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. **141** DEL **02/12/2019**

**OGGETTO: Piano Di Lottizzazione “ Torre Marinara ” - Zona di Espansione C2
- Comparti 36 – 38 – 39 e 40. - ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **due** del mese di **Dicembre**, alle ore **18:00**, nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Il dott. **Antonio Donatelli**, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti (P) ed assenti (A) i seguenti Assessori comunali:

N.	Nominativo	A/P
1	DONATELLI ANTONIO	P
2	VOLPE DANIELE	P
3	CAMPOBASSO ANNA MARIA	P
4	FERRARA FABIO	P
5	AFFATATO ROSA ROBERTA	P
6	MELO ANGELA	P

PRESENTI: 6

ASSENTI: 0

Partecipa il Vice Segretario Generale **Dott. Luigi Panunzio**.

Premesso che:

- questo Comune è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 480 del 13.04.2007;
- il Piano di Lottizzazione “Torre Marinara”- Zona di Espansione C2 – Comparti: 36 – 38 – 39 – 40, presentato come Piano Preliminare Urbanistico in data 29/08/2011 con prot. n. 19977, risulta approvato “in linea di massima” da parte dell’UTC, con nota del 05/10/2011 prot. n. 23393.
- il P.d.L. esecutivo trasmesso riguarda i Comparti 36-38-39-40 di un’area tipizzata dal P.R.G. ad “espansione di tipo C2”, localizzata nell’immediata periferia del centro urbano, in contrada Torre Marinara, risulta assunto al protocollo generale in data 15.12.2014 con. n. 34406, quale aggiornamento di un piano già presentato in data 31.12.2013 prot. n. 34147, e risulta rubricato nel registro delle pratiche del Settore Assetto del Territorio - Servizio Sue-Urbanistico al n. 161/2013.
- in merito al suddetto piano urbanistico esecutivo, il Settore Assetto del Territorio, data la complessità del piano che complessivamente si sviluppa su quattro comparti limitrofi di tipo C2, per una superficie complessiva territoriale di **148.157,00 mq.**, ha provveduto a seguito di istruttoria, a richiedere più volte al soggetto proponente, integrazioni documentali e adeguamenti del Piano per renderlo conforme alla normativa di Settore e alla pianificazione urbanistica prevista nel PRG approvato;
- la complessità dell’insieme dei Comparti, la presenza di diverse aree compromesse che data la loro casuale articolazione fisica sul territorio, di fatto, pregiudicano urbanisticamente una libera progettazione del Piano, nonché la presenza poi di una articolata viabilità esistente da conservare e implementare, ha fatto sì che per redimere al meglio il piano, si sono susseguiti presso questo Settore, diversi incontri sia con i tecnici progettisti che con la presidenza del Consorzio costituitosi a tal proposito, al fine di trovare una soluzione progettuale idonea;
- il PdL a seguito di ciò è stato più volte perfezionato ed adeguato alle esigenze urbanistiche della zona emerse dall’istruttoria espletata dall’U.T.C., nonché a causa della normativa di Settore in evoluzione, dal soggetto proponente, in particolare come appresso specificato: in data 27.11.2015 con prot. n. 31713; in data 14-07-16 con prot. 19702; in data 13-04-18 con prot.10870; in data 02-05-18 con prot. 12447; e in ultimo in data 19-06-18 con prot. 17465;
- quest’ultima proposta progettuale risulta percentualmente sottoscritta dai proprietari interessati, avente titolo, per il comparto n. 36 dall’81 %, per il comparto n.38 dall’ 64%, per il comparto n.39 dall’ 80% ed infine per il comparto n. 40 dall’ 64%.

Premesso altresì che per il piano urbanistico in questione sono stati acquisiti:

- in data **26-06-18 - prot. 18246** il parere favorevole sotto il profilo igienico-sanitario del PUE da parte del **Servizio d’Igiene e Sanità Pubblica/Sisp Area Metropolitana** emesso in data 12/06/2018 prot. n. 67376;
- nella fase endoprocedimentale di Verifica di assoggettabilità a VAS sono stati acquisiti inoltre:
 - Parere favorevole da parte della Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari – prot. n. 0011921 del 27/11/2017;
 - Relativamente alle aree del Piano, ricomprese anche se in forma marginale, dalla fascia di pertinenza fluviale di cui al reticolo idrografico individuata nella cartografia del PAI, con nota del 24/11/2017 prot. n. 0015585, l’Autorità di Bacino ha richiesto per le predette aree vincolate, la valutazione del Rapporto preliminare, dato che il quadro vincolistico non risultava aggiornato, prevedendo nelle aree vincolate attività e trasformazioni in linea con la normativa vigente.
 - A riguardo del PPTR. approvato, la zona ricade nell’Ambito di paesaggio “La Puglia

Centrale” e Figura territoriale e paesaggistica “La conca di Bari e il sistema radiale delle Lame” e non risulta assoggettata ad alcun vincolo BP e UCP. A seguito dell’adozione, prima dell’approvazione definitiva del Piano, dovrà comunque essere favorevolmente conclusa la procedura di cui all’art. 96 delle NTA di PPTR.

- Per quanto attiene agli **aspetti geologici**, dalla Relazione Geologica allegata al P.d.L., si può evincere che *“Le risultanze della simulazione hanno mostrato che l’area del Comparto Torre Marinara non sia interessata da piene triennali, pertanto non sono individuabili aree classificabili ad alta pericolosità idraulica. Di contro l’area risulta marginalmente interessata dal transito delle piene duecentennali e cinquecentennali; vi è quindi una esigua superficie classificabile come area a media e bassa pericolosità idraulica (rispettivamente di circa 350 mq e 700 mq). Dall’analisi della cartografia di pianificazione del comparto emerge che tali aree sono destinate a verde pubblico e a viabilità; pertanto si ovviare alle problematiche connesse con il rischio idraulico tramite riorganizzazione delle opere e infrastrutture previste localmente, conformemente a quanto prescritto dagli art. 8 “Interventi consentiti nelle aree a media pericolosità idraulica (M.P.) e art. 9 “Interventi consentiti nelle aree a bassa pericolosità idraulica (B.P)” delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I. Puglia.”*
- **Relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, le procedure di esclusione si possono ritenere concluse; A seguito dell’avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS previsto dall’art. 8 della LR 44/2012 e s.m.i , il Settore Tecnico del Comune di Cellamare, autorità competente, con nota prot. 4763/17.10.2017 ha pubblicato all'albo pretorio on line dell'Ente tutta la documentazione in parola, assegnando il termine perentorio di trenta giorni per far pervenire eventuali contributi/osservazioni in merito.

Non essendo pervenuta, in tale periodo, alcuna nota in merito, il Responsabile del Servizio - ing. Nicola Ronchi, con atto dirigenziale n. 115/20.11.2017 Reg. Gen. n. 319, determinava - tra l'altro - "*...di ritenere che il Piano di Lottizzazione "Comparto 36-38-39-30, denominato "Torre Marinara" nuova espansione C2", sia escluso dalle procedure di Valutazione Ambientale Strategica...."*

- Il P.d.L localizzato nell’immediata periferia del centro urbano, in contrada Torre Marinara, e delimitata:
 - a nord da Via Salvemini, Via Don Tonino Bello e Comparto 37;
 - ad est da nuova strada di PRG, prolungamento di Via Scesa;
 - a sud, per un tratto quasi centrale, dalla SP n. 241 - circonvallazione sud, e per la restante parte da una fascia tipizzata "Zone F-Attrezzatura sportive", prospiciente la suddetta SP 241;
 - ad ovest da Via Capurso ed in parte confina con territorio di Capurso;
- Complessivamente l’area del Piano presentato rappresentato dai quattro comparti, catastalmente risulta pari a **mq. 147.592**, mentre su base celerimetrica, al netto delle aree stralciate perché già edificate (come da Tabella “Verifiche Aree Compromesse – art. 12 N.T.E. e tav. “2”), **risulta pari a mq. 148.157**; la differenza rispetto a quella catastale è da attribuire alla frequente discrasia tra le superfici catastali e quelle reali.
- Il PdL pone a base del dimensionamento volumetrico la cubatura assegnata per ciascun comparto dalla Tabella “Analisi dei Comparti: nuovi vani residenziali del P.R.G.” allegata alla Delibera della Giunta Regionale n. 480 del 13.04.2007 di approvazione definitiva del P.R.G.:

Comp.	mq.	Ifttot.	Iftres.	Iftserv.	V. tot.	V. res.	V. serv.	Vani
36	70.050	1.25	1.00	0.25	87.562	70.050	17.512	701
38	32.730	1.25	1.00	0.25	40.912	32.730	8.183	327

39	30.762	1.25	1.00	0.25	38.452	30.762	7.690	308
40	9.647	1.25	1.00	0.25	12.059	9.647	2.412	96
TOTALI	143.189				178.985	143.189	35.797	1432

- Sulla alla base del progetto proposto considera l'insieme dei comparti 36-38-39-40 come unico comparto, la distribuzione delle volumetrie avverrà: per l'edilizia residenziale libera, si prevede una tipologia estensiva bassa ed una tipologia alta; in particolare, limitatamente ai comparti 36-38-39, la tipologia estensiva bassa comprende n. 121 case a schiera su lotti singoli, composte da due piani su piano terra destinato a terziario e da un piano interrato; La tipologia alta è costituita da palazzine composte da 3 piani su piano terra destinato a terziario, e appartamenti ai piani superiori, e da un piano interrato in cui saranno sistemati i parcheggi pertinenziali.

Per quanto riguarda l'edilizia convenzionata, con lo scopo di evitare distinzioni di carattere sociale, i tecnici hanno scelto di suddividere la relativa volumetria in parte a tipologia alta, posta sul margine della tipologia alta dell'edilizia residenziale, in parte a tipologia bassa al centro di due villette a schiera di edilizia libera.

La scelta progettuale prevede di collocare il terziario corrispondente alla volumetria residenziale libera (60% della volumetria totale) al piano terra degli edifici, sia monofamiliari che plurifamiliari, mentre il terziario corrispondente alla volumetria dell'edilizia residenziale pubblica (40% della volumetria totale) è stato collocato in tre lotti distinti.

L'attribuzione volumetrica attribuita ad ogni singolo comparto imposta da vincoli di aree a standard già esistenti sul territorio, e in quanto tali da salvaguardare, l'esigenza distributiva delle volumetrie di proprietà catastali che pur appartenendo allo stesso proprietario risultano ricomprese su diversi comparti, la presenza di aree compromesse che in alcuni comparti incide in maniera forte sul dimensionamento del comparto, pone la necessità progettuale ad analizzare il Piano composto dai comparti 36-38-39e 40 come di fatto ad un unico Comparto, tranne che solo per il comparto n. 40 e necessariamente per i comparti 36,38 e 39 nel loro insieme.

- Il volume complessivo del piano presentato per l'intera maglia (comparti: 36+38+39+40) risulta pari a:

Totale vol. edil. resid. = mc. 140.975,14 inferiore a mc. 143.189,00

Totale vol. terziario = mc. 35.243,99 inferiore a mc. 5.797,00 (vol. tab. app. dalla Regione)

Totale vol compless .:= mc. 176.219,13 inferiore a mc. 178.985,00 (vol. tab. app. dalla Regione)

Vista:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 14/05/2019 di adozione della Variazione del Piano Urbanistico Esecutivo "Torre Marinara", resasi necessaria a ricognizione del perimetro del comparto, non eseguita in precedenza a conclusione dell'iter procedimentale di formazione dl PRG vigente, altresì anche per implementare i dati metricovolumetrici come in ultimo definiti dalla Regione Puglia e complessivamente recepiti dal piano de quo

Comp.	Volume Tot. da PRG (mc.)	Volume Tot. da Progetto (mc.)	Differenza tra il Volume del PRG e di Progetto (mc.)	Superficie Standards minimo di calcolo (mq.)	Superficie standards da cedere (mq.)
-------	--------------------------	-------------------------------	--	--	--------------------------------------

36	87.562	87.561,64	- 0,36	16.834,72	18.318,73
38	40.912	38.449,14	- 2.462,86	7.424,91	9.494,17
39	38.452	40.915,85	+2.463,85	8.186,65	10.485,24
40	12.059	9.292,50	- 2.766,50	1.819,08	1.869,09
Totale	178.985	176.219,13	- 2.765,87	34.265,36	40.167,33

Deliberazione resasi necessaria al fine di variare anche le previsioni del PRG in ordine al disegno urbanistico del contesto d'insieme rispetto a quanto definito nelle Tavv. 8-910-11-12 di PRG.

- il costo di esproprio delle aree dei comparti così come determinato nella Relazione tecnica e stima per la determinazione del prezzo di cessione delle aree comprese nel P.U.E., occorrenti per l'eventuale acquisizione di aree trasmesso con nota 02/05/2018 prot. n. 12447 viene stabilito in 84,45 €/mq oltre l'eventuale ulteriore maggiorazione del 10% in caso di cessione bonaria, e della rivalutazione del valore di esproprio alla data di emissione dei decreti di esproprio, tenuto conto delle variazioni ISTAT sopravvenute;
- A conclusione delle diverse rielaborazioni progettuali prodotte, e prendendo atto delle integrazioni e delle comunicazioni avanzate dalla parte, il Piano definitivamente perfezionato ed integrato in ultimo con nota 19-06-18 prot. n.17465, risulta costituito complessivamente dai seguenti elaborati:

URBANISTICO-ARCHITETTONICI

- 01)- ELAB A: RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA.
- 02)- ELAB B: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.
- 03)- ELAB C: ELENCO DITTE CATASTALI, TABELLA UTILI ED ONERI.
- 03bis)- ELAB D: SCHEMA DI CONVENZIONE.
- 04)- RELAZIONE GEOLOGICA.
- 05)- RELAZIONE SULLE INDAGINI GEOFISICHE.
- 06)- STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA.
- 07)- TAV 1: STRALCIO PRG; STRALCIO PRG con inserimento del PDL; STRALCIO CATASTALE; STRALCIO CATASTALE con inserimento del PDL; STRALCIO AFG; STRALCIO AFG con inserimento del PDL.
- 08)- TAV 2: RILIEVO CELERIMETRICO SU CATASTALE, VERIFICHE "AREE COMPROMESSE" art. 12 N.T.E.
- 09)- TAV 2A: GEOMETRIZZAZIONE COMPARTI SU RILIEVO CELERIMETRICO.
- 10)- TAV 2B: PICCHETTAMENTO CON COORDINATE POLARI DEI VERTICI PERIMETRALI DELLE MAGLIE DI PIANO.
- 11)- TAV 2C: PICCHETTAMENTO CON RILIEVO FOTOGRAFICO.
- 12)- TAV 2D: PLANIMETRIA CON SUPERFICI DELLE PARTICELLE PERIMETRALI NON RICADENTI PER INTERO NEL P.D.L.
- 13)- TAV 3A: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: FOTO AEREE.
- 14)- TAV 3B: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: FOTO CON PUNTI DI VISTA.
- 15)- TAV 4A: DIMENSIONI SUB-MAGLIE.
- 16)- TAV 4B: DIMENSIONI AREE PER VIABILITA'.
- 17)- TAV 4C: DIMENSIONI AREE A STANDARDS.
- 18)- TAV 5: SAGOME INDICATIVE DI MASSIMO INGOMBRO.
- 19)- TAV 6: PLANOVOLUMETRICO.
- 20)- TAV 6A: PLANIMETRIA GENERALE.
- 21)- TAV 7: GEOMETRIA DEI LOTTI E VOLUMI ASSEGNATI.
- 22)- TAV 7A: PROFILO ARCHITETTONICO.
- 23)- TAV 8A: EDILIZIA RESIDENZIALE, TIPOLOGIE COMPARTI 38,39, LOTTO TIPO. PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 24)- TAV 8B: EDILIZIA RESIDENZIALE, TIPOLOGIE COMPARTO 39, LOTTO MINIMO "C". PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 25)- TAV 8C: EDILIZIA RESIDENZIALE, TIPOLOGIE COMPARTO 36, LOTTO TIPO. PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.

- 26)- TAV 8D1: EDILIZIA RESIDENZIALE, TIPOLOGIE COMPARTO 38, LOTTI: RT1-2, ERP1-2. PIANTE.
- 27)- TAV 8D2: EDILIZIA RESIDENZIALE, TIPOLOGIE COMPARTO 38, LOTTI: RT1-2, ERP1-2. PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI
- 28)- TAV 8E: EDILIZIA RESIDENZIALE, TIPOLOGIE COMPARTO 39, LOTTI: RT3-ERP3. PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 29)- TAV 8F: EDILIZIA RESIDENZIALE, TIPOLOGIE COMPARTO 39, LOTTI: RT4-ERP4. PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 30)- TAV 9A: TIPOLOGIA COMPARTO 40 LOTTI R5T5, PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 31)- TAV 9B: TIPOLOGIA COMPARTO 40 LOTTI C6T6, PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 32)- TAV 9C: TIPOLOGIA COMPARTO 40 LOTTI R7T7, PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 33)- TAV 9D: TIPOLOGIA COMPARTO 40 LOTTI R8AT8A , PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 34)- TAV 9E: TIPOLOGIA COMPARTO 40 LOTTI R8BT8B, PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 35)- TAV 9F: TIPOLOGIA COMPARTO 40 LOTTI R9T9, PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 36)- TAV 10A: TIPOLOGIA TERZIARIO-DIREZIONALE T1-T2 COMPARTO 36, PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 37)- TAV 10B: TIPOLOGIA TERZIARIO-DIREZIONALE T3 COMPARTO 39, PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.

URBANIZZAZIONI

- 38)- ELAB U.P. 1: RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA.
- 39)- ELAB U.P. 2: STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE.
- 40)- ELAB U.P. 3: PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA.
- 41)- ELAB U.P. 4: CALCOLO SOMMARIO DI SPESA E QUADRO ECONOMICO.
- 42)- TAV U.P. 1: PLANIMETRIA VIABILITÀ.
- 43)- TAV U.P. 2: PLANIMETRIA VIABILITÀ CON CURVE DI LIVELLO E RILIEVO TOPOGRAFICO.
- 44)- TAV U.P. 3A: PROFILI LONGITUDINALI.
- 45)- TAV U.P. 3B: PROFILI LONGITUDINALI.
- 46)- TAV U.P. 4: SEZIONI STRADALI TIPO.
- 47)- TAV U.P. 5: PLANIMETRIA RETE IDRICA.
- 48)- TAV U.P. 5.1: Particolari costruttivi e Nodi R.Idrica.
- 49)- TAV U.P. 6: PLANIMETRIA RETE FOGNA NERA.
- 50)- TAV U.P. 6.1: Particolari costruttivi F.Nera.
- 51)- TAV U.P. 7: PLANIMETRIA RETE FOGNA PLUVIALE.
- 52)- TAV U.P. 7.1: Particolari costruttivi F.Bianca
- 53)- TAV U.P. 8: PLANIMETRIA RETE GAS METANO.
- 54)- TAV U.P. 9: PLANIMETRIA RETE DISTRIBUZIONE ENEL.
- 55)- TAV U.P. 10: PLANIMETRIA RETE TELEFONICA.
- 56)- TAV U.P. 10.1: Particolari costruttivi Rete Telefonica.
- 57)- TAV U.P. 11: PLANIMETRIA RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE.
- 58)- TAV U.P. 11.1: Particolari costruttivi e sezione tipo.

Visto l'allegato parere favorevole espresso dall'Ingegnere Dirigente del Settore Assetto del Territorio in data 30/10/2018, come da relazione prot. n. 31665, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che prevale per le parti del progetto in contrasto con la stessa, le seguenti prescrizioni:

1. venga acquisito prima della delibera di approvazione definitiva del Piano il parere da parte dell'Autorità di Bacino della Puglia, tenuto conto che il Piano anche se in forma marginale, viene interessato dalla fascia di pertinenza fluviale di cui al reticolo idrografico individuata nella cartografia del PAI, disciplinata dall'art.6 e 10 dalle NTA del Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico.
2. venga acquisito prima della delibera di approvazione definitiva, trattandosi di un Piano di lottizzazione convenzionato, il necessario parere previsto dall'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;

3. prima dell'approvazione definitiva del Piano sia acquisito il parere endoprocedimentale da parte degli Enti Gestori dei sottoservizi, in particolare da parte dell' "A.I.P." (Autorità Idrica Pugliese) ex ATO, da parte dell'ENEL, ecc;
4. ai fini del risparmio delle risorse naturali ogni unità minima d'intervento deve prevedere al suo interno una cisterna di acqua piovana per almeno 1,00 mc. ogni 100 mc di volume realizzato. Tutte le condotte di troppo pieno di dette cisterne, limitrofe alle aree a standard dovranno essere convogliate in vasche opportunamente dimensionate da prevedere nelle aree da cedere al Comune, per consentire l'irrigazione di dette aree;
5. le superfici destinate a terziario devono avere necessariamente un'altezza non inferiore a 3,00 mt... Di conseguenza si renderà necessario adeguare tali superfici, e in conseguenza a ciò rimodulare le aree a standard e i parcheggi relativi.
6. sarà necessario prevedere anche per il comparto n.40 un sistema di captazione delle acque stradali e un sistema di pozzi disperdenti, proporzionalmente dimensionati all'ambito territoriale di riferimento, autorizzati dalla città metropolitana, al fine di non aggravare la già di per sé situazione idraulica critica di Via Capurso, nelle more che anche questa zona sia servita da un impianto di fogna bianca;
7. le aree a parcheggio pubblico dovranno essere previste prevalentemente con pavimentazione in prato armato, e dotate di idonee opere per lo smaltimento delle acque piovane;
8. sarà necessario integrare la segnaletica, in particolare quella per i disabili e quella in corrispondenza della viabilità esistente.
9. nel comparto n. 40 dovrà prevedersi, previ accordi con il comune di Capurso, il collegamento della viabilità di via Salvemini con Via Trattati di Roma (zona Capurso), attualmente separati da un muro.
10. sarà necessario definire al meglio le tipologie di uniformità delle costruzioni e dei lotti fondiari, (recinzioni, verde privato, colori, ecc);
11. sarà necessario migliorare la funzionalità delle piste ciclabili, in particolare quelle poste in corrispondenza dei lotti fondiari;
12. l'impianto di pubblica illuminazione previsto, dovrà necessariamente essere con Led;
13. sarà necessario prevedere dei collegamenti tra la viabilità esistente (via Tacito, via Orazio e Via A. Sciesa, trav. Via L Einaudi, via Don Tonino belle e via Torre Marinara) con quella di Piano, possibilmente con l'inserimento di rotatorie ovvero con incroci semaforizzati. Il tutto da concordarsi preventivamente con il comando dei VV.UU. che a riguardo esprimerà il proprio parere sulla viabilità.
14. prevedere per il prolungamento di via A Sciesa, il completamento della larghezza stradale di P.R.G. anche per la quota parte della viabilità stradale che insiste sul comparto US n.35. Ciò anche nel rispetto dell art. 60 delle N.T.A che prevede la larghezza della viabilità minima da dover prevedere nelle zone di nuova espansione, in particolare se servono più zone urbanistiche.
15. a fronte della richiesta avanzata da parte della sig.ra Anna Petrelli in data 19/04/2018 prot. n. 11431, circa la Sua titolarità di alcune aree che insistono sulla viabilità esistente di Via Don Tonino Bello, si invita ad accertare quanto affermato ed eventualmente a rivedere i diritti volumetrici previsti nel piano, alla luce dei diritti che saranno eventualmente accreditati;
16. pur se le aree del Comparto 36 non intersecano con la viabilità provinciale della S.P. n.214, si rende necessario, per non appesantire la viabilità di Via Amatore Sciesa già di per sé critica, del carico urbanistico previsto dal Piano, prevedere previo acquisizione di parere da parte della Città Metropolitana, proprietaria del raccordo stradale, almeno un'uscita sul raccordo provinciale;
17. si rende necessario eseguire una più accurata analisi di verifica dei parcheggi di ogni singolo lotto, dato che il parametro tabellare previsto dalle N.T.E., è di 2 mq ogni 10 mc e in quanto tale necessita di un maggior onere a parcheggio rispetto alla normale consuetudine;
18. prima della definitiva approvazione del piano sarà necessario acquisire la necessaria autorizzazione per consentire l'utilizzo dei pozzi anidri previsti nel piano;
19. prima della definitiva approvazione del piano sarà necessario aggiornare i computi metrici estimativi e il quadro economico delle opere di urbanizzazioni previste.

Preso atto che “la maggioranza dei Consiglieri Comunali”, informati della presente adozione giusta nota prot. N. 33590 del 12/11/2019, non ha avanzato alcuna richiesta in ordine a quanto previsto dalla l.r. 1 agosto 2011, n. 21 nei termini stabiliti.

Visti i pareri espressi dalla Commissione Consiliare LL.PP.

Viste le leggi regionali n.56/1980 e n.20/2001 e ss.mm.ii;

Viste le Norme Tecniche di Esecuzione del Piano Regolatore;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

Visto l’art. 10 della L.R. n. 21/2011 che demanda alla Giunta Comunale la competenza all’adozione dei piani attuativi denominati, salvo la richiesta scritta da parte della maggioranza dei consiglieri comunali di approvazione da parte del Consiglio Comunale;

Visto il D. lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

Visto il parere di regolarità tecnica e contabile espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss. mm. ii.;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi e termini di legge,

DELIBERA

con le prescrizioni dell'allegata relazione, redatta il 30/10/2018, come da relazione prot. n. 31665 dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio, che qui si allega per formare parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- 1) Di dare atto che a seguito della diversa perimetrazione di Comparto rispetto alla pianificazione di PRG, prima dell’adozione del piano urbanistico esecutivo in questione, è stata adottata con le modalità previste dall’art. 21 della L.R. Puglia n. 56/1980, e dell’art. 12 della L.R. n. 20 del 2001, la variante allo strumento urbanistico generale (PRG);
- 2) di adottare, il Piano di Lottizzazione – progetto definitivo dei Comparti 36 – 38 – 39 e 40, in **Zona di Espansione C2** denominata “Torre Marinara” presentato al protocollo generale in data 15.12.2014 con. n. 34406, integrato e perfezionato successivamente da ultimo con nota 19-06-18 prot. n.17465, secondo quanto previsto dagli artt.5 ed 11 delle N.T.E. del P.R.G. approvato e dagli artt. 54, 55 e 57 e 85 del Regolamento Edilizio del P.R.G., il tutto a firma del presidente protempore del consorzio “Torre Marinara”, Dott. Denicolò Francesco, e dei progettisti Ing. Guerra Ferdinando, Arch. Coppola Vito, Ing. Battista G. Vito, Ing. Biondi luigi e Ing. Lombardi Pietro, che consta dei seguenti elaborati:

URBANISTICO-ARCHITETTONICI

- 01)- ELAB A: RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA.
- 02)- ELAB B: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.
- 03)- ELAB C: ELENCO DITTE CATASTALI, TABELLA UTILI ED ONERI.
- 03bis)- ELAB D: SCHEMA DI CONVENZIONE.
- 04)- RELAZIONE GEOLOGICA.
- 05)- RELAZIONE SULLE INDAGINI GEOFISICHE.

- 06)- STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA.
- 07)- TAV 1: STRALCIO PRG; STRALCIO PRG con inserimento del PDL; STRALCIO CATASTALE; STRALCIO CATASTALE con inserimento del PDL; STRALCIO AFG; STRALCIO AFG con inserimento del PDL.
- 08)- TAV 2: RILIEVO CELERIMETRICO SU CATASTALE, VERIFICHE "AREE COMPROMESSE" art. 12 N.T.E.
- 09)- TAV 2A: GEOMETRIZZAZIONE COMPARTI SU RILIEVO CELERIMETRICO.
- 10)- TAV 2B: PICCHETTAMENTO CON COORDINATE POLARI DEI VERTICI PERIMETRALI DELLE MAGLIE DI PIANO.
- 11)- TAV 2C: PICCHETTAMENTO CON RILIEVO FOTOGRAFICO.
- 12)- TAV 2D: PLANIMETRIA CON SUPERFICI DELLE PARTICELLE PERIMETRALI NON RICADENTI PER INTERO NEL P.D.L.
- 13)- TAV 3A: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: FOTO AEREE.
- 14)- TAV 3B: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: FOTO CON PUNTI DI VISTA.
- 15)- TAV 4A: DIMENSIONI SUB-MAGLIE.
- 16)- TAV 4B: DIMENSIONI AREE PER VIABILITA'.
- 17)- TAV 4C: DIMENSIONI AREE A STANDARDS.
- 18)- TAV 5: SAGOME INDICATIVE DI MASSIMO INGOMBRO.
- 19)- TAV 6: PLANOVOLUMETRICO.
- 20)- TAV 6A: PLANIMETRIA GENERALE.
- 21)- TAV 7: GEOMETRIA DEI LOTTI E VOLUMI ASSEGNATI.
- 22)- TAV 7A: PROFILO ARCHITETTONICO.
- 23)- TAV 8A: EDILIZIA RESIDENZIALE, TIPOLOGIE COMPARTI 38,39, LOTTO TIPO. PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 24)- TAV 8B: EDILIZIA RESIDENZIALE, TIPOLOGIE COMPARTO 39, LOTTO MINIMO "C". PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 25)- TAV 8C: EDILIZIA RESIDENZIALE, TIPOLOGIE COMPARTO 36, LOTTO TIPO. PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 26)- TAV 8D1: EDILIZIA RESIDENZIALE, TIPOLOGIE COMPARTO 38, LOTTI: RT1-2, ERP1-2. PIANTE.
- 27)- TAV 8D2: EDILIZIA RESIDENZIALE, TIPOLOGIE COMPARTO 38, LOTTI: RT1-2, ERP1-2. PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI
- 28)- TAV 8E: EDILIZIA RESIDENZIALE, TIPOLOGIE COMPARTO 39, LOTTI: RT3-ERP3. PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 29)- TAV 8F: EDILIZIA RESIDENZIALE, TIPOLOGIE COMPARTO 39, LOTTI: RT4-ERP4. PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 30)- TAV 9A: TIPOLOGIA COMPARTO 40 LOTTI R5T5, PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 31)- TAV 9B: TIPOLOGIA COMPARTO 40 LOTTI C6T6, PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 32)- TAV 9C: TIPOLOGIA COMPARTO 40 LOTTI R7T7, PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 33)- TAV 9D: TIPOLOGIA COMPARTO 40 LOTTI R8AT8A , PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 34)- TAV 9E: TIPOLOGIA COMPARTO 40 LOTTI R8BT8B, PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 35)- TAV 9F: TIPOLOGIA COMPARTO 40 LOTTI R9T9, PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 36)- TAV 10A: TIPOLOGIA TERZIARIO-DIREZIONALE T1-T2 COMPARTO 36, PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 37)- TAV 10B: TIPOLOGIA TERZIARIO-DIREZIONALE T3 COMPARTO 39, PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.

URBANIZZAZIONI

- 38)- ELAB U.P. 1: RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA.
- 39)- ELAB U.P. 2: STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE.
- 40)- ELAB U.P. 3: PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA.
- 41)- ELAB U.P. 4: CALCOLO SOMMARIO DI SPESA E QUADRO ECONOMICO.
- 42)- TAV U.P. 1: PLANIMETRIA VIABILITA'.
- 43)- TAV U.P. 2: PLANIMETRIA VIABILITA' CON CURVE DI LIVELLO E RILIEVO TOPOGRAFICO.
- 44)- TAV U.P. 3A: PROFILI LONGITUDINALI.
- 45)- TAV U.P. 3B: PROFILI LONGITUDINALI.
- 46)- TAV U.P. 4: SEZIONI STRADALI TIPO.
- 47)- TAV U.P. 5: PLANIMETRIA RETE IDRICA.

- 48)- TAV U.P. 5.1: Particolari costruttivi e Nodi R.Idrica.
- 49)- TAV U.P. 6: PLANIMETRIA RETE FOGNA NERA.
- 50)- TAV U.P. 6.1: Particolari costruttivi F.Nera.
- 51)- TAV U.P. 7: PLANIMETRIA RETE FOGNA PLUVIALE.
- 52)- TAV U.P. 7.1: Particolari costruttivi F.Bianca
- 53)- TAV U.P. 8: PLANIMETRIA RETE GAS METANO.
- 54)- TAV U.P. 9: PLANIMETRIA RETE DISTRIBUZIONE ENEL.
- 55)- TAV U.P. 10: PLANIMETRIA RETE TELEFONICA.
- 56)- TAV U.P. 10.1: Particolari costruttivi Rete Telefonica.
- 57)- TAV U.P. 11: PLANIMETRIA RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE.
- 58)- TAV U.P. 11.1: Particolari costruttivi e sezione tipo.

- 3) di dare atto che all'interno del Comparto è stata prevista l'edilizia residenziale pubblica pari al 40 % del volume residenziale dell'intero comparto, così come stabilito dal Consiglio comunale con deliberazione 22/12/2008 n.39;
- 4) di dare atto che il costo di esproprio delle aree dei comparti così come determinato nella Relazione di previsione delle spese occorrenti per l'eventuale acquisizione di aree viene stabilito in **84,45 €/mq** oltre l'eventuale ulteriore maggiorazione del 10% in caso di cessione bonaria, si precisa che il valore di esproprio accertato verrà rivalutato alla data di emissione dei decreti di esproprio, tenuto conto delle variazioni ISTAT sopravvenute;
- 5) di dare atto che l'approvazione del presente Comparto costituisce dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità di tutte le opere previste nel comparto;
- 6) di dare atto, altresì, che a norma della legge n.241/90 e dell'art. 14, comma 2, della L.R. n.3/2005, la pubblicazione della delibera di adozione, nelle forme di legge, costituirà inizio del procedimento dell'esproprio nei confronti dei proprietari o aventi titolo che non aderiranno al comparto;
- 7) di dare atto che l'approvazione definitiva del presente Piano Di Lottizzazione "Torre Marinara" - Zona di Espansione C2 – Comparti 36 – 38 – 39 e 40, è comunque condizionata all'approvazione definitiva della Variazione del Piano Urbanistico Esecutivo "Torre Marinara" già adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 14/05/2019;
- 8) di dare atto che la realizzazione del Piano Di Lottizzazione "Torre Marinara" - Zona di Espansione C2 – Comparti 36 – 38 – 39 e 40, non comporta oneri a carico del Bilancio Comunale;
- 9) di dare atto infine, che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013, lo schema del presente provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale, nella sezione "Amministrazione Trasparente" - sottosezione "Pianificazione e governo del Territorio" nonché su n.2 quotidiani ai sensi di legge;

di rendere la presente deliberazione, con separata, unanime e favorevole votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, co.4, del decreto legislativo 267/2000.

IL SINDACO
Antonio Donatelli
(Firma apposta digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Luigi Panunzio
(Firma apposta digitalmente)

La presente deliberazione è firmata digitalmente dal Sindaco e dall'Ufficiale verbalizzante ed è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 03/12/2019 e vi resterà per 15gg, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva nella medesima data di pubblicazione all'albo pretorio informatico, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Il SEGRETARIO
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Luigi Panunzio
(Firma apposta digitalmente) Dott. Giambattista
Rubino

Data 02/12/2019

N. proposta
168

Comune di Triggiano (BA)

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA

OGGETTO: Piano Di Lottizzazione “ Torre Marinara ” - Zona di Espansione C2 - Comparti 36 – 38 – 39 e 40. - ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

In ordine alla proposta di delibera, sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Favorevole

Li, 02/12/2019

CAPO SETTORE Settore Assetto del Territorio
RONZINO CARLO / ArubaPEC S.p.A.
(Firma apposta digitalmente)

Data 02/12/2019

N. proposta
168

Comune di Triggiano (BA)

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA

OGGETTO: Piano Di Lottizzazione “ Torre Marinara ” - Zona di Espansione C2 - Comparti 36 – 38 – 39 e 40. - ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

In ordine alla proposta di delibera, sotto il profilo della regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Favorevole

Li, 02/12/2019

CAPO SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO

PANUNZIO LUIGI / ArubaPEC S.p.A.
(Firma apposta digitalmente)