



ORIGINALE

Comune di Triggiano

PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 24 DEL 12/03/2014

OGGETTO: PIANO DI COMPARTO IN ZONA DI ESPANSIONE MISTA RESIDENZIALE-DIREZIONALE C4-4, VIA VERGA - ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE.

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **dodici** del mese di **marzo**, alle ore **13:45**, nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Il **Dott.Vincenzo Denicolo'**, 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	DENICOLO' VINCENZO	P
2	RUTA ANTONIETTA	P
3	CARINGELLA PIETRO	P
4	DE BENEDICTIS TOMMASO	P
5	PROCACCIO VITO	P
6	DONATELLI ANTONIO	P

PRESENTI: 6

ASSENTI: 0

Partecipa il Segretario Generale **Guglielmi dott.ssa Anna Maria**.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- questo Comune è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 480 del 13.04.2007;
- in data 04.03.2008 con prot. n. 5527 è stato presentato, ai sensi degli artt. 54 e 57 del Regolamento Edilizio Comunale, il Progetto Preliminare per il PIANO DI COMPARTO IN ZONA DI ESPANSIONE MISTA RESIDENZIALE-DIREZIONALE C4-4, VIA VERGA - ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE;
- in data 30/05/2008 con nota prot. n. 12979 l'Ufficio ha rilasciato parere preventivo di conformità di detto Piano;
- in data 26/05/2009 è stato sottoscritto l'Atto di transazione fra il Comune di Triggiano ed i proprietari delle aree interessate dal predetto Piano, per la definizione della controversia sfociata in due giudizi dinanzi al Tribunale Civile di Bari (R.G. N° 5069/2000 ed R.G. N° 10274/2007). In detto accordo si prevedeva espressamente che a fronte della rinuncia da parte dei proprietari ad ogni pretesa risarcitoria e restitutoria - in relazione ad aree di proprietà degli stessi illegittimamente occupate e detenute *sine titulo* dall'Ente - il Comune di Triggiano si impegnava, fra l'altro, ad esaminare prontamente il piano di Lottizzazione;
- in data 28/01/2010 prot. n. 2298 è pervenuta l'istanza di approvazione di un progetto definitivo del Piano di Comparto in zona di Espansione Mista residenziale-direzionale "C4-4" a firma dei Sigg., Tridente Rosalia ed Altri, progettisti: Ing. Piero Lombardi, Ing. Rocco F. Maurelli, Ing. Oronzo Pannarale e Arch. Rosalisa Petronelli; il predetto Piano, dopo richieste integrative del 13/04/2010 prot. n. 11745 e del 08/09/2010 prot. n. 23369 da parte di quest'Ufficio, è stato definitivamente archiviato dalle parti interessate, a seguito del riscontro dell'ufficio tecnico comunale inviato in data 30/05/2011 con prot. n. 13036, che evidenziava diverse incongruenze e carenze;
- in data 13/07/2012 prot. n. 17894, è stato presentato un nuovo Piano Urbanistico. Anche questa volta il Piano trasmesso si è presentato carente tanto che in data 03/09/2012 con nota prot. n. 21360 prima, e successivamente con nota 15/11/2012 prot. n. 28389 quest'ufficio, dopo una integrazione ritenuta ancora non esaustiva alla risoluzione delle problematiche sollevate, è stato costretto a convocare in data 08/03/2013 un incontro tecnico teso alla risoluzione e alla definizione del Piano;
- l'incontro avuto sia con i tecnici che con i legali della parte proponente ha scaturito la trasmissione in data 19.06.2013, prot. n. 16769 di una nuova istanza, integrata e perfezionata quest'ultima successivamente solo con nota del 13/ottobre/2013 prot. n. 25813 secondo quanto previsto dagli artt.5 ed 11 delle N.T.E. del P.R.G. approvato e dagli artt. 54, 55 e 57 del Regolamento Edilizio del P.R.G.;

A conclusione delle diverse rielaborazioni progettuali prodotte, il Piano definitivamente perfezionato ed integrato con nota del 13/ottobre/2013 prot. n. 25813 è costituito complessivamente dai seguenti elaborati:

- 1) **ALL. A** Relazione illustrativa;
- 2) **ALL. B** Relazione Geologica;
- 3) **ALL. C** Norme tecniche di attuazione;
- 4) **ALL. D** Costi di esproprio;
- 5) **ALL. E** Schema di convenzione;
- 6) **ALL. F** Tabelle utili e oneri;
- 7) **ALL. G** Dati anagrafici;
- 8) **Tav. 1 Inquadramento** (Stralcio P.di F.; Stralcio PRG; Stralcio Aerofotogrammetrico e Rilievo celerimetrico; Stralcio Catastale ; Ditte Catastali; Verifica di compatibilità idraulica; Calcolo grafico-analitico della superficie di comparto; Calcolo grafico-analitico delle particelle; Rilievo fotografico; Sezione del Suolo);

- 9) **Tav. 2 Zonizzazione** (Zonizzazione su aereofotogrammetrico; Zonizzazione su catastale; Calcolo grafico-analitico della superficie a standard; Calcolo grafico-analitico della superficie a viabilità; Calcolo grafico-analitico della superficie fondiaria; Individuazione dei Lotti);
- 10) **Tav. 3 Progetto** (Planimetria di progetto su aereofotogrammetrico con indicazione delle destinazioni d'uso degli spazi pubblici e la tipologia di superficie; Planimetria di progetto su catastale; Sezione A-A ; Sezione B-B ; Sezione C-C ;
- 11) **Tav. 4 Tipologie Edilizie;**
- 12) **Tav. 5 Urbanizzazione primarie** - Planimetrie generali ;
- 13) **Tav. 5.1 Urbanizzazioni primarie** - Sezioni del suolo e piani quotati;
- 14) **Tav. 5.2 Urbanizzazioni primaria** - Particolari costruttivi;
- 15) **Tav. 5.3 Urbanizzazioni primarie** - Relazione illustrativa e relazione tecnica;
- 16) **Tav. 5.4 Urbanizzazioni primarie** - Studio di prefattibilità ambientale e prime indicazioni sui piani di sicurezza;
- 17) **Tav. 5.5 Urbanizzazioni primarie** - Computo metrico estimativo; Analisi dei Prezzi; Lista delle lavorazioni; Quadro economico;
- 18) **Tav. 5.6 Urbanizzazioni primarie** – Piano particellare d'esproprio;
- 19) **Tav. 5.7 Urbanizzazioni primarie** – Capitolato Speciale d'Appalto.

Visto l'allegato parere favorevole espresso dall'Ingegnere Dirigente del Settore Assetto del Territorio in data 18/12/2013, come da relazione prot. n. 33197, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che prevale per le parti del progetto in contrasto con la stessa, in particolare per quanto attiene la determinazione dell'indennità di esproprio rideterminata per effetto della particolare situazione economica che ha colpito il settore immobiliare;

Visti i chiarimenti, quivi allegati, relativi alla su citata relazione;

Accertato che l'intervento richiesto ricade in una zona non soggetta a vincoli paesistici ed idrogeologici;

Vista l'allegata scheda di controllo urbanistico;

Visti i pareri espressi dalla Commissione Consiliare LL.PP. nella seduta del 13/02/2014;

Vista la legge regionale n.20/2001 e ss.mm.ii;

Viste le Norme Tecniche di Esecuzione del Piano Regolatore;

Tenuto conto che con l'approvazione del presente Piano Urbanistico di fatto si adempie agli accordi scaturenti dall'Atto di transazione del 26/05/2009 sottoscritto fra il Comune di Triggiano ed i proprietari delle aree interessate dal predetto Piano, per la definizione della controversia sfociata in due giudizi dinanzi al Tribunale Civile di Bari (R.G. N° 5069/2000 ed R.G. N° 10274/2007);

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;

Dato atto che, informati con nota prot. n.5878 del 25/02/2014, non è pervenuta da parte dei consiglieri alcuna richiesta di approvazione dal Consiglio Comunale dell'aggiornamento progettuale del "PIANO DI COMPARTO IN ZONA DI ESPANSIONE MISTA RESIDENZIALE-DIREZIONALE C4-4, VIA VERGA - ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE", giusta attestazione dell'Ufficio Protocollo n.7452 del 12/03/2014;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi 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 che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, redatta il 18/12/2013 prot. n. 33197 dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio e con i chiarimenti di cui alla nota del 12/03/2014 quivi allegata;

- 1) di adottare, il Piano di Lottizzazione – progetto definitivo del Piano di Comparto in zona di Espansione Mista residenziale-direzionale “C4-4” presentato in data 19/06/2013 prot. n. 16769 e integrato e perfezionato successivamente solo con nota del 13/ottobre/2013 prot. n. 25813, secondo quanto previsto dagli artt.5 ed 11 delle N.T.E. del P.R.G. approvato e dagli artt. 54, 55 e 57 del Regolamento Edilizio del P.R.G., il tutto a firma dei Sigg., Tridente Rosalia ed Altri, e dei progettisti: Ing. Piero Lombardi, Ing. Rocco F. Maurelli , Ing. Oronzo Pannarale e Arch. Rosalisa Petronelli, che consta dei seguenti elaborati:

- 1) **ALL. A** Relazione illustrativa;
- 2) **ALL. B** Relazione Geologica;
- 3) **ALL. C** Norme tecniche di attuazione;
- 4) **ALL. D** Costi di esproprio;
- 5) **ALL. E** Schema di convenzione;
- 6) **ALL. F** Tabelle utili e oneri;
- 7) **ALL. G** Dati anagrafici;
- 8) **Tav. 1 Inquadramento** (Stralcio P.di F.; Stralcio PRG; Stralcio Aerofotogrammetrico e Rilievo celerimetrico; Stralcio Catastale ; Ditte Catastali; Verifica di compatibilità idraulica; Calcolo frafico-analitico della superficie di comparto; Calcolo grafico-analitico delle particelle; Rilievo fotografico; Sezione del Suolo);
- 9) **Tav. 2 Zonizzazione** (Zonizzazione su aereofotogrammetrico; Zonizzazione su catastale; Calcolo grafico-analitico della superficie a standard; Calcolo grafico-analitico della superficie a viabilità; Calcolo grafico-analitico della superficie fondiaria; Individuazione dei Lotti);
- 10) **Tav. 3 Progetto** (Planimetria di progetto su aereofotogrammetrico con indicazione delle destinazioni d'uso degli spazi pubblici e la tipologia di superficie; Planimetria di progetto su catastale; Sezione A-A ; Sezione B-B ; Sezione C-C ;
- 11) **Tav. 4 Tipologie Edilizie;**
- 12) **Tav. 5 Urbanizzazione primarie** - Planimetrie generali ;
- 13) **Tav. 5 .1 Urbanizzazioni primarie** - Sezioni del suolo e piani quotati;
- 14) **Tav. 5. 2 Urbanizzazioni primaria** - Particolari costruttivi;
- 15) **Tav. 5. 3 Urbanizzazioni primarie** - Relazione illustrativa e relazione tecnica;
- 16) **Tav. 5. 4 Urbanizzazioni primarie** - Studio di prefattibilità ambientale e prime indicazioni sui piani di sicurezza;
- 17) **Tav. 5. 5 Urbanizzazioni primarie** - Computo metrico estimativo; Analisi dei Prezzi; Lista delle lavorazioni; Quadro economico;
- 18) **Tav. 5.6 Urbanizzazioni primarie** – Piano particellare d'esproprio;
- 19) **Tav. 5.7 Urbanizzazioni primarie** – Capitolato Speciale d'Appalto.

3) di dare atto che all'interno del Comparto è stato previsto un nucleo di 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 l'adozione del comparto equivale all'adozione del piano di edilizia residenziale pubblica in esso contenuto;

5) di dare atto che il costo di esproprio delle aree destinate ad edilizia residenziale pubblica è stato determinato dall'Ufficio tecnico, in ottemperanza a quanto prescritto dall'art.2, comma 89, della legge n.244/2007, ed è pari a **65,30 €/mc** 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; si precisa inoltre che gli elaborati progettuali dovranno essere adeguati al suindicato valore che sostituisce quello indicato dai lottizzanti;

6) di dare atto che con l'approvazione del presente Piano Urbanistico di fatto si adempie agli accordi scaturenti dall'Atto di transazione del 26/05/2009 sottoscritto fra il Comune di Triggiano ed i proprietari delle aree interessate dal predetto Piano, per la definizione della controversia sfociata in due giudizi dinanzi al Tribunale Civile di Bari (R.G. N° 5069/2000 ed R.G. N° 10274/2007).;

7) di dare atto, altresì, che il tempo massimo per convenzionarsi, per i proprietari aventi titolo, è di mesi 8 (otto); in mancanza gli immobili di coloro che non si saranno convenzionati saranno acquisiti dal Comune che li destinerà ad edilizia residenziale pubblica;

8) di dare atto che l'approvazione del presente Comparto costituisce dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità di tutte le opere previste nel comparto;

9) 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;

10) di dare atto che la realizzazione del Piano di Lottizzazione – comparto in zona di nuova Espansione -C4-4 non comporta oneri a carico del Bilancio Comunale;

11) di dare atto infine, che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013, lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito istituzionale, nella sezione “Amministrazione Trasparente” - sottosezione “Pianificazione e governo del Territorio”, giusta attestazione, in atti, del Responsabile del sito istituzionale e nella stessa sezione sarà pubblicato il provvedimento adottato;

12) 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.

La presente deliberazione è firmata digitalmente dall'Ufficiale verbalizzante ed è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 18/03/2014 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.

IL SEGRETARIO GENERALE
Guglielmi dott.ssa Anna Maria
(Firma apposta digitalmente)
