



# COMUNE DI NOCI

Città Metropolitana di Bari

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 52 Del 30/12/2020	<b>OGGETTO:</b> Proposta di suddivisione del Comparto C3 N. 26 del vigente P.R.G. in sub Comparti N. 26/A e 26/B - Variante al P.R.G. Art. 16 L.R. 56/80 lett. e-bis) comma 3 art. 12 L.r. n. 20/2001 e s.m.i.
-------------------------	--

L'anno duemilaventi, addì trenta del mese di Dicembre alle ore 10:20, convocato con apposito avviso si è riunito in videoconferenza, tramite l'utilizzo della piattaforma GoToMeeting, in sessione Ordinaria seduta Pubblica in prima convocazione, il Consiglio Comunale nelle persone dei seguenti signori:

	Presenti	Assenti	
<b>NOTARNICOLA FABRIZIO</b>	X		Presidente
<b>D'APRILE GIUSEPPE</b>		X	Vice Presidente
<b>NISI DOMENICO</b>	X		Sindaco
<b>CURCI GIUSEPPE</b>	X		Consigliere
<b>PLANTONE VITO</b>	X		Consigliere
<b>MANSUETO ANTONIO</b>		X	Consigliere
<b>LIPPOLIS MARIAROSARIA</b>	X		Consigliere
<b>D'AMBRUOSO GIACOMO</b>	X		Consigliere
<b>MOREA STANISLAO</b>	X		Consigliere
<b>MEZZAPESA FORTUNATO</b>	X		Consigliere
<b>GENTILE ANNA MARIA</b>		X	Consigliere
<b>RECCHIA GIUSEPPE</b>	X		Consigliere
<b>MARTELOTTA ANNA</b>	X		Consigliere
<b>LIPPOLIS MARIANO</b>		X	Consigliere
<b>LUCIA BARBARA</b>	X		Consigliere
<b>CONFORTI PAOLO</b>	X		Consigliere
<b>MICCOLIS GIANDOMENICO</b>	X		Consigliere

Presenti n. 13 Assenti n. 4

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune **AVV. PAOLA GIACOVAZZO**.

Il Sig. **NOTARNICOLA FABRIZIO** nella sua qualità di **Presidente** constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

*In ottemperanza all'art. 49 del D.Leg.vo N. 267 del 18/08/2000, si esprimono i seguenti pareri:*

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità tecnica dell'atto  
Favorevole, non comporta oneri diretti o indiretti per l'Amministrazione.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to ING. GIUSEPPE GABRIELE

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Sentita la relazione da parte del Vice Sindaco ed il conseguente ed articolato dibattito per i cui puntuali contenuti si rinvia espressamente al verbale di adunanza che li contiene integralmente ; preso atto che in corso di seduta, alle ore 13.35, si collega ed è presente il Cons. Mezzapesa Fortunato;preso atto della richiesta del Cons. Gentile che chiede il rinvio dell'argomento dato che non vi è stato il passaggio nella Commissione Consiliare;preso atto della votazione circa il rinvio, sul quale si registra il voto favorevole di n. 3 consiglieri( Gentile,Conforti, D'Ambruoso) e il voto contrario di n. 12 Consiglieri ed astenuto n. 1 Consigliere ( Lippolis Mariano ) su n. 16 Consiglieri presenti, per cui la proposta viene respinta; preso atto che di seguito si allontanano e si scollegano dalla video conferenza i Cons. Gentile, D'Aprile e Lippolis Mariano; presenti n. 13.

**PREMESSO** che questo Comune è dotato di strumento Urbanistico Generale (P.R.G.) approvato con delibera di G.R. n. 6057 del 25.09.1992 resa esecutiva dal Commissario di Governo con decisione n. 13712 del 20.10.1992 e che lo strumento urbanistico generale tipizza l'area d'intervento di cui all'oggetto come “Zona Omogenea C3 comparto n. 26 e fissa, per detta zona, i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi, la cui attuazione è stata promossa mediante la redazione del 2° P.P.A. approvato con delibera di C.C. n° 43 del 08.07.1997 e il 3° P.P.A. (adottato con delibera di C.C. n. 2 del 25.01.2005 e approvato definitivamente con deliberazione di C.C. n. 32 del 14.06.2005);

**RILEVATO** che l'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. “*Ambiti Insediativi di Nuovo Impianto*” (Zona C) prevede che l'edificazione in dette aree è consentita a mezzo di strumenti urbanistici attuativi del PRG di iniziativa pubblica (P.P.) o privata (P.d.l.) estesi all'intero comparto come individuati nell'elaborato grafico ( tav. n. 6) anche ai fini e ai sensi dell'art. 15 della L.r. n. 6/1979 e s.m.i. nel rispetto delle prescrizioni in esso contenute e che in alcuni ambiti del territorio comunale di Noci si riscontrerebbe un basso grado di attuazione delle previsioni insediative dello strumento urbanistico generale vigente dovuto (anche ma non solo), alla notevole estensione (in termini di superficie) dei comparti edificatori così come individuati nel vigente PRG;

**CONSTATATO**, altresì, che il “*Comparto*” in oggetto, individuato come zona di espansione “C.03” comparto n. 26 non è stato, sino ad oggi, interessato da piani urbanistici esecutivi, per oggettive difficoltà derivanti dalle mancate intese tra i numerosi proprietari delle aree in essi ricadenti; motivo per cui, di fatto, le previsioni di sviluppo residenziale di cui all'ipotesi di sistemazione urbanistica del Comparto, risalente all'anno 2008 e delle relative infrastrutture, allegata alla proposta di suddivisione del Comparto in parola, non hanno avuto pratica attuazione, con conseguenti riflessi negativi sull'economia dell'intero territorio;

**VISTA** la nota acquisita al prot. comunale n. 9224 del 06.08.2020, presentata dal signor D'Elia Nicola, con la quale, in qualità di proprietario di parte delle aree ricomprese nella Zona “C.3” Comparto n. 26 di PRG, ha presentato formale istanza di suddivisione del Comparto n. 26 di minimo intervento della zona C.3 in due distinti sub-comparti di minimo intervento su cui sia possibile presentare un progetto unitario di Piano di Lottizzazione esteso ad ogni singolo sub-comparto, secondo le indicazioni riportate negli elaborati allegati alla istanza di suddivisione:

*tav. 1 Stralcio PRG, stralcio aerofotogrammetrico e catastale;*

*tav. 2 Piano quotato con profili altimetrici;*

*tav. 3 Stato di fatto delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;*

*tav. 4 schema dell'assetto urbanistico del comparto n. 26 e individuazione dei sub comparti;*

*tav. 5 schema organizzativo dell'assetto urbanistico;*

*tav. 6 schema organizzativo delle principali reti tecnologiche;*

*DF documentazione fotografica. -Ortofoto*

*RI relazione illustrativa;*

*EC elenco catastale delle proprietà;*

*EC1 elenco catastale delle proprietà e tavola sinottica;*

*Documentazione comprovante la proprietà dei suoli;*

## **VERIFICATI:**

- i contenuti degli elaborati scritto grafici della istanza di suddivisione dei sub comparti e chiarito che la procedura di suddivisione in sub comparti prevista dal comma 3 dell'art. 12 della L.R. n.20/2001, come modificato ed integrato dall'art. 16 della L.R. n.5/2010, la quale dispone che “...*La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti, non è soggetta ad approvazione regionale di cui alla L.r. 31.05.80, n. 56 (Tutela ed uso del territorio) o a verifica di compatibilità regionale e provinciale di cui alla presente legge;*

- che con L.R. 26.10.2016 n. 28, “*Misure di semplificazione in materia urbanistica e paesaggistica* .....” e specificatamente con l'art. 4, è stato ulteriormente modificato l'art. 12 della L.R. 27.07.2001 n. 20, introducendo al comma 3 la lettera *e-bis*), come aggiunta dall'articolo 16, comma 1, lettera b) della legge regionale 25 febbraio 2010, n. 5, è sostituita dalla seguente:

a) “*e-bis): modifiche delle perimetrazioni o suddivisioni dei comparti di intervento di cui all'articolo 15 della legge regionale 10 febbraio 1979, n. 6 (Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale 28 ottobre 1977, n.10), di cui all'articolo 51 della l.r. 56/1980 o di cui all'art. 14 della l.r. 20/2001, nonché modifiche delle unità di minimo intervento, che non comportino incremento degli indici di fabbricabilità e/o la riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico*”;

b) dopo il comma 3, sono introdotti i seguenti commi:

b.1) “*3-bis La deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti non costituisce variante urbanistica quando concerne:*

a) .....*Omissis*.....;

b) .....*Omissis*.....;

c) .....*Omissis*.....”;

b.2) “*3-ter. - Le deliberazioni motivate del consiglio comunale unitamente agli strumenti urbanistici generali vigenti, come variati ai sensi del comma 3 o come modificati ai sensi del comma 3-bis, vengono trasmesse alla competente struttura regionale, la quale provvede a renderli accessibili attraverso il SIT, secondo le modalità definite dall'articolo 24.*”

**ATTESO** che la proposta di modifica della perimetrazione della zona omogenea C.03, non comporta incremento degli indici di fabbricabilità e/o la riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico e in quanto tale non contrasta con la disciplina urbanistica del P.R.G., né peraltro modifica i carichi insediativi complessivi dello stesso intero comparto edificatorio.

**RITENUTO** che, la suddivisione del comparto n. 26 Zona C.3 di PRG nei due sub Comparti (C.3. n. 26/A e C3 n. 26/B) secondo le indicazioni riportate negli elaborati scritto grafici allegati all'istanza, debba essere oggetto di una apposita delibera del consiglio comunale e che solo successivamente alla adozione della stessa sarà possibile presentare PdL/Pue su ogni singolo sub-comparto (*secondo le procedure previste dalle normative vigenti*);

**VISTA** la relazione del Responsabile del Settore Urbanistica e Lavori Pubblici del 29.09.2020, il quale concorda sul fatto che la proposta appare ben motivata e tecnicamente coerente con le disposizioni normative vigenti;

**PRESO ATTO** che per la variante in oggetto non viene richiesto il Parere di Compatibilità Paesaggistica sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, in quanto con la DGR 2331/2017 (9 - Rif. Art. 96) è stato chiarito che: “*Il Parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 comma 1 delle NTA del PPTR è richiesto per l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali sottoposte a verifica di compatibilità regionale e provinciale o ad approvazione regionale. Poiché la Deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni alle previsioni programmatiche del P.U.G. ai sensi del comma 2 dell'art. 12 della L.R. n. 20/2001 non è soggetta a*

*verifica di compatibilità regionale e provinciale - di cui alla stessa L.R. n. 20/2001 - la variante non rientra tra le casistiche indicate al comma 1 dell'art. 96 delle NTA del PPTR. Parimenti, poiché la Deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti ai sensi del comma 3 dell'art. 12 della L.R. n. 20/2001 non è soggetta a verifica di compatibilità regionale di cui alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), o a verifica di compatibilità regionale e provinciale - di cui alla stessa L.R. n. 20/2001 - la variante non rientra tra le casistiche indicate al comma 1 dell'art. 96 delle NTA del PPTR. Pertanto, in entrambi i casi non è richiesto il Parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 comma 1 delle NTA del PPTR”;*

**PRESO ATTO** altresì che, relativamente alle procedure di VAS, si specifica che l'art. 7 del RR n.18/2013 “*Registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS*” riporta quali sono i piani urbanistici comunali per i quali vengono ritenuti assolti gli adempimenti in materia di VAS e che il punto 7.1 individua tra questi i piani urbanistici comunali per i quali si ritengono assolti gli adempimenti in materia di VAS, e precisamente al punto 7.2 lett. a) comma VI “*...modifiche di perimetrazioni dei comparti di intervento previsti all'articolo 15 della legge regionale 10 febbraio 1979, n. 6 (Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale 28 ottobre 1977, n. 10) e s.m.i., all'articolo 51 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio) e s.m.i., o all'articolo 14 della l.r. 20/2001, nonché delle unità di minimo intervento - a condizione che non comportino incremento degli indici di fabbricabilità né riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*”, pertanto ne deriva l'applicabilità della procedura prevista dall'art. 7 del R.R. 18/2013 per la modifica della perimetrazione del comparto n. 26 Zona C.3 del vigente PRG.

**ACQUISITO** il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore 4 – Urbanistica e Lavori Pubblici - ex art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000, che si riporta: “*Parere favorevole, non comporta oneri diretti o indiretti per l'Amministrazione.*”

**ACCERTATO** che il presente provvedimento non ha diretta rilevanza contabile;

**VISTI:**

- la L.R. n. 56/1980;
- la L.R. n. 20/2001 e s.m.i. ed in particolare il comma 3 dell'art. 12 della L.R. n.20/2001;
- la L.R. n. 5/2010 ed in particolare l'art. 16;
- la L.R. n. 28 del 26.10.2016 ed in particolare l'art. 4;
- il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000;

Con voto favorevole di n. 13 Consiglieri risultando assenti n. 4 Consiglieri al momento del voto (D'Aprile, Lippolis Mariano, Gentile e Mansueto);

## **D E L I B E R A**

1) **RITENERE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) **ADOTTARE** la variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 e L.R. n. 20/2001 art. 12 comma 3 lett. e bis) di suddivisione del comparto n. 26 zona C3 del vigente PRG in due sub comparti n. 26.1 e n. 26.2 Zona C3 proposta dal signor D'Elia Nicola con nota acquisita al prot. Comunale n. 9224 del 06.08.2020, quale proprietario di parte delle aree ricomprese nella Zona “C.3” comparto n. 26 di PRG costituito dai seguenti elaborati:

*tav. 1 Stralcio PRG, stralcio aerofotogrammetrico e catastale;*  
*tav. 2 Piano quotato con profili altimetrici;*  
*tav. 3 Stato di fatto delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;*  
*tav. 4 schema dell'assetto urbanistico del comparto n. 26 e individuazione dei sub comparti;*  
*tav. 5 schema organizzativo dell'assetto urbanistico;*  
*tav. 6 schema organizzativo delle principali reti tecnologiche;*  
*DF documentazione fotografica. -Ortofoto*  
*RI relazione illustrativa;*  
*EC elenco catastale delle proprietà;*  
*EC1 elenco catastale delle proprietà e tavola sinottica;*  
*Documentazione comprovante la proprietà dei suoli;*

3) **DEMANDARE** al responsabile del Settore Urbanistica e Lavori Pubblici i successivi provvedimenti di competenza, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 e L.R. 20/2001 e s.m.i.

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

**Il Presidente**  
RAG. NOTARNICOLA FABRIZIO

**Il Segretario Generale**  
F.to AVV. PAOLA GIACOVAZZO

---

### **RELATA INIZIO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia della presente deliberazione viene affissa in data odierna all'Albo pretorio on-line del Comune di Noci, consultabile sul sito istituzionale [www.comune.noci.ba.it](http://www.comune.noci.ba.it), per restarvi quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267.

Noci, li \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE**  
F.to ING. DONGIOVANNI MARIASTELLA

---

### **ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

*La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:*

- Dichiarazione di immediata eseguibilità (Art. 134, c. 4 del T.U.E.L. 08/08/2000, n. 267).  
 Decorrenza gg. 10 dall'inizio della pubblicazione (Art. 134, c. 3 del T.U.E.L. 08/08/2000, n. 267).

Noci, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to AVV. PAOLA GIACOVAZZO

---

### **COPIA CONFORME**

Copia conforme all'originale in carta libera da servire per uso amministrativo e d'ufficio.

Noci, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
AVV. PAOLA GIACOVAZZO