



COMUNE DI NOCI

Città Metropolitana di Bari

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 18 Del 08/02/2022	OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE SUB-COMPARTO N. 26.1 ZONA C/3 DEL VIGENTE P.R.G. - DETERMINAZIONI.
-----------------------------	--

L'anno duemilaventidue, addì otto del mese di Febbraio alle ore 12:30 nella Residenza Municipale, convocata con appositi avvisi si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei signori seguenti:

NISI DOMENICO
MANSUETO ROCCO
JEROVANTE MARTA
MARTELLOTTA ANNA
CONFORTI NATALE
INTINI ANGELICA

Presenti	Assenti
X	
X	
	X
	X
X	
X	

Sindaco
Vice Sindaco
Assessore
Assessore
Assessore
Assessore

Presenti n. 4 Assenti n. 2

Partecipa alla seduta il Vice Segretario

del Comune **D'AVERSA VINCENZO.**

Il Sig. NISI DOMENICO, nella sua qualità di Sindaco constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Si esprime parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica dell'atto
Favorevole sulla base della richiamata istruttoria. Non vi sono oneri a carico del Bilancio Comunale.

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

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- **che** il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Noci, approvato con delibera di Giunta Regionale n° 6057 del 25/09/1992, resa esecutiva dal Commissario di Governo con decisione n°13712 del 20/10/1992, nelle Tavv. 3-4 tipizza la zona oggetto della presente proposta di piano come “C-3” e che nelle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) di esso, all'art.14, essa è definita come “AMBITO INSEDIATIVO DI NUOVO IMPIANTO – ZONA C” e più precisamente, al punto C), è fatta rientrare tra gli “Ambiti insediativi di nuovo impianto a bassa densità (C-3)”;
- **che** l'intervento è regolato, altresì, dall'art. 35 del Regolamento Edilizio Comunale;
- **che** così come previsto dallo stesso art. 14 delle N.T.A. in esso è consentito intervenire con iniziativa privata;
- **che** l'art. 2.1 della Relazione Programmatica del P.P.A. specifica i contenuti urbanistici che regolano gli interventi del Comparto in oggetto;
- **che** con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 30.12.2020 veniva adottata, unitamente agli elaborati grafici e scritto grafici, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L.R. 56/80 e L.R. n. 20/2001 art. 12 comma 3 lett. e bis), in variante al Piano Regolatore Generale, la suddivisione del Comparto n. 26 zona C3 del vigente PRG in due sub compartimenti 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;
- **che** in data 02.04.2021 la deliberazione di cui sopra è stata depositata presso la Segreteria del Comune (cfr. Rende noto di pubblicazione prot. n. 4483 del 02.04.2021) e nel corso del procedimento di pubblicazione non sono pervenute né osservazioni e né opposizioni, come attestato dal Responsabile Affari Generali dott. Vincenzo D'Aversa con atto in data 07.06.2021 prot. 7306. A seguito dell'avvenuta adozione e pubblicazione degli atti e grafici costituenti la variante di che trattasi con delibera di C.C. n° 25 del 15-07-2021 è stata approvata definitivamente la variante urbanistica al vigente PRG, di suddivisione del Comparto n. 26 zona C3 del vigente PRG in due Sub-Compartimenti n. 26.1 e n. 26.2 Zona;
- **che**, a seguito dell'approvazione definitiva della variante urbanistica al vigente PRG, di suddivisione del Comparto n. 26 zona C3 del vigente PRG in due sub compartimenti n. 26.1 e n. 26.2 Zona C3, in data 14.12.2021 prot. 16368 il signor D'Elia Nicola nato a Bari il 25.10.1958 in qualità di proprietario delle aree ricomprese nella maglia Sub-Compartimento C3 n. 26.1, **ha trasmesso la proposta di adozione del Piano di Lottizzazione del Sub-Compartimento che rappresenta il 100% del totale delle aree interessate dal Piano di Lottizzazione a firma dell'architetto Francesco Giacobelli, e costituito dai seguenti elaborati scritto-grafici che costituiscono il piano di lottizzazione di che trattasi;**
 1. *Tav. 1 – Stralcio del P.R.G.- stralcio piano di lottizzazione-stralcio aerofotogrammetrico-stralcio catastale;*
 2. *Tav. 2 – stato di fatto delle urbanizzazioni e infrastrutture;*
 3. *Tav. 3- profili altimetrici dello stato di fatto;*
 4. *Tav. 4- schema organizzativo dell'assetto urbanistico-suddivisione dei lotti-destinazione*

- pubblica e privata delle aree;*
5. *Tav. 5-plano-volumetrico generale con individuazione del comparto c3.26 e individuazione dell'area di sub-comparto c3.26.1;*
 6. *Tav. 6 – schema di progetto delle principali reti tecnologiche;*
 7. *Tav. 7 – particolari costruttivi della rete idrica e fogna;*
 8. *Tav. 8 – particolari costruttivi della pubblica illuminazione;*
 9. *Tav. 9 – schemi tipologici ed edilizi-planimetria generale-profili e sezioni;*
 10. *Tav. 10 – documentazione fotografica-planimetria postazioni fotografiche;*
 11. *Tav. 11 – schema di frazionamento delle particelle catastali;*
 12. *Tav. 12 – inquadramento nel PPTR;*
 13. *Tav. 13 – analisi del sito e del contesto;*

- Tabella sinottica e delle volumetrie edificabili e degli standard;*
- Relazione generale illustrativa;*
- Norme tecniche di attuazione;*
- Relazione di compatibilità paesaggistica;*
- Relazione geologica,*
- Relazione finanziaria con indicazione sommaria degli oneri da ripartire;*
- Elenco catastale delle proprietà;*
- Documentazione comprovante la proprietà dei suoli;*
- Schema di convenzione;*

Rilevato, in base alla relazione istruttoria, a firma del R.U.P. ing Giuseppe Gabriele che il progetto di lottizzazione presentato interessa la totalità del Sub-Comparto n° 26.1 Zona C3 del P.R.G., e distingue le aree di E.R.P. da quelle di E.R.L., articolandosi secondo i seguenti indici e parametri urbanistici;

a) Superficie complessiva del sub – comparto edificatorio	mq	8.893
b) Superficie sottoposta a P.L.	mq	8.893
c) Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	0,28
d) Volumetria di progetto	mc	2.390
e) Abitanti insediabili (volumetria / 100 mc x ab)	n°	24
f) Totale aree a standards reperite (n° ab x 18,66 mq x ab)mq		427 > 406

così suddivise:

- parcheggi pubblici	mq	157
- verde pubblico	mq	270
a) superficie per viabilità	mq	1.521
b) superficie aree pertinenziali	mq	801
c) superficie fondiaria complessiva teorica	mq	6.945
d) suddivisione della volumetria totale di progetto:		

la volumetria totale di progetto, come anzi riportato, è pari a mc 2.390.

Tenendo conto, secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. vigente, che ogni 100 mc di volumetria ad abitante si compongono di 20 mc di volumetria extraresidenziale connessa alla residenza (per esercizi commerciali, uffici, servizi collettivi per abitazioni, ecc...) e di 80 mc di

volumetria residenziale, e che di questi ultimi il 60% corrisponde a volumetria residenziale libera (E.R.L.) e il 40% a volumetria residenziale pubblica convenzionata (E.R.P.), sarà definita, in seno al sub - comparto in oggetto, la seguente suddivisione volumetrica:

Vext (20%) – Volumetria extra-residenziale	mc	478
E.R.L. (60%) – Volumetria residenziale libera	mc	1.147
E.R.P. (40%) – Volumetria residenziale pubblica	mc	765

Visto che il R.U.P. (ing. Giuseppe Gabriele) ha verificato e attestato che il P.d.L. è conforme alle prescrizioni del P.R.G. vigente, del R.E.C. ed ha espresso parere a riguardo favorevole, con le condizioni esplicitate nel succitato parere;

Ritenuto di proporre l'adozione del P.d.L. del Sub-Comparto n. 26.1 Zona C3 di P.R.G. che costituisce nel contempo adozione del nuovo P.d.Z. 167/62 per quanto attiene alla individuazione delle aree e delle volumetrie da destinarsi all'insediamento di E.R.P. il tutto in attuazione, ancorchè parziale, del più generale Programma Comunale di E.R.P. di cui alla delibera di C.C. n° 44 del 08.07.1997;

Visto il vigente Regolamento Edilizio, il Piano Regolatore Generale;

Visto lo schema di convenzione proposto dai proprietari lottizzanti che unitamente a tutti gli altri elaborati grafici del P.d.L. in parola fanno parte integrante del presente provvedimento nonché la scheda di controllo urbanistico di cui all'art. 35 della L.r. 56/80 del 31.05.1980;

Vista la relazione del SETTORE TERRITORIO ED ATTIVITÀ PRODUTTIVE redatta dall'arch. Giuseppe MONTANARO e vistata dal Responsabile ing. Giuseppe GABRIELE (allegata al solo originale);

Vista la nota del 28.01.2022 prot. 1240 a firma del Segretario Comunale e del Presidente del Consiglio Comunale, circa l'attivazione della procedura art. 10 L.R. n. 21/2011 con la quale si comunica che non è stata depositata nessuna documentazione da parte dei Consiglieri Comunali nel termine previsto dei 10 giorni, assegnato con nota n. 126 del 04.01.2022;

Vista la Legge Regionale n. 21/2011;

Viste le leggi 17.08.1942 n. 1150, 06.08.1967 n. 765, 28.01.1977 n. 10 nonché gli artt. 25-26-27-28-37 della Legge Regionale 31.05.1980 n. 56;

Visto l'art. 15 della L.R. 12.02.1979 n. 6 modificata ed integrata dalla L.R. 31.10.1979 n. 66 nonché gli artt. 25-26-27-28-37 della L.R. 31.05.1980 n. 56;

Vista la L.R. n. 20 del 27.07.2001;

Viste le leggi 167/62; 847/64; 865/71; 247/74; 179/92; 493/93; 85/94; 549/95; 662/96 nonché degli artt. 19-20-21-37 della Legge Regionale n. 56/80;

Visto il Dlg. N. 267 del 18.08.2000;

Visto il parere reso sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Dlg. N. 267 del

18.08.2000: Parere di regolarità tecnica reso dal responsabile del SETTORE TERRITORIO ED ATTIVITÀ PRODUTTIVE: *“Favorevole sulla base della richiamata istruttoria. Non vi sono oneri a carico del Bilancio Comunale”*: Fto Ing. Giuseppe Gabriele;

Con voti unanimi resi per alzata di mano,

DELIBERA

Per quanto in narrativa premesso, che qui si intende integralmente richiamato;

1. Di adottare, ai sensi della L. 1150/42 - L. 765/67 - L. 10/77 - nonché degli artt. 25-26-27-28-37 della Legge Regionale 56/80, il progetto di Piano di Lottizzazione del SUB-COMPARTO n. 26.1 ZONA C3 di P.R.G. proposto dal signor D'Elia Nicola in qualità di unico proprietario delle aree ricomprese e unico firmatario degli elaborati grafici a firma dell'arch. Francesco Giacobelli, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e così titolati:

ELENCO DEGLI ELABORATI:

1. *Tav. 1 – Stralcio del P.R.G.- stralcio piano di lottizzazione-stralcio aerofotogrammetrico-stralcio catastale;*
2. *Tav. 2 – stato di fatto delle urbanizzazioni e infrastrutture;*
3. *Tav. 3- profili altimetrici dello stato di fatto;*
4. *Tav. 4- schema organizzativo dell'assetto urbanistico-suddivisione dei lotti-destinazione pubblica e privata delle aree;*
5. *Tav. 5-plano-volumetrico generale con individuazione del comparto c3.26 e individuazione dell'area di sub-comparto c3.26.1;*
6. *Tav. 6 – schema di progetto delle principali reti tecnologiche;*
7. *Tav. 7 – particolari costruttivi della rete idrica e fogna;*
8. *Tav. 8 – particolari costruttivi della pubblica illuminazione;*
9. *Tav. 9 – schemi tipologici ed edilizi-planimetria generale-profili e sezioni;*
10. *Tav. 10 – documentazione fotografica-planimetria postazioni fotografiche;*
11. *Tav. 11 – schema di frazionamento delle particelle catastali;*
12. *Tav. 12 – inquadramento nel PPTR;*
13. *Tav. 13 – analisi del sito e del contesto;*

-Tabella sinottica e delle volumetrie edificabili e degli standard;

-Relazione generale illustrativa;

-Norme tecniche di attuazione;

-Relazione di compatibilità paesaggistica;

-Relazione geologica,

-Relazione finanziaria con indicazione sommaria degli oneri da ripartire;

-Elenco catastale delle proprietà;

-Documentazione comprovante la proprietà dei suoli;

-Schema di convenzione;

2. di dare atto che l'adozione del Pdl di cui al punto 1) attiene anche all'individuazione delle aree e delle volumetrie da destinarsi ad Edilizia Residenziale Pubblica così come identificate nelle tavole allegate allo strumento urbanistico esecutivo presentato, come piano di zona ai sensi della L. 167/62, nonché ai sensi della L. 847/64 - L. 865/71 - L. 247/74 - L. 179/92 - L. 493/93 - L. 85/94 - L. 549/95 - L. 662/96 nonché degli artt. 19-20-21-37 della Legge Regionale n. 56/80 che rispetta il limite minimo del 40% stabilito per l'edilizia residenziale pubblica per una volumetria

di mc 765,00, la cui localizzazione, all'interno del comparto di intervento, risulta proposta in lotti, e globalmente, localizzata su lotti urbanisticamente funzionali e suscettibili di autonoma edificazione rispetto a quelli per l'edilizia libera, così restando confermata la disposizione recata dalla relazione programmatica del 2° P.P.A., al precipuo scopo di non determinare reciproche interferenze realizzative e impedimenti gestionali.

3. di incaricare il Settore Territorio ed Attività Produttive, ad esecutività del presente provvedimento, delle conseguenziali incombenze a norma delle vigenti norme per l'attuazione di quanto deliberato;
4. di dare atto, altresì, che gli elaborati descritti sub 1) vengono allegati solo all'originale del presente provvedimento e costituiscono-comunque- atti integranti la presente delibera.

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

IL Sindaco
F.to DOTT. NISI DOMENICO

IL Vice Segretario
F.to D'AVERSA VINCENZO

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 Vice Segretario
F.to D'AVERSA VINCENZO

COPIA CONFORME

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

Noci, li

IL Vice Segretario
F.to D'AVERSA VINCENZO