

COMUNE DI NOCI Città Metropolitana di Bari
- 3 APR 2025
UFFICIO PROTOCOLLO
ARRIVO



Al signor Sindaco del Comune di
Noci
INTINI Francesco

al Presidente del consiglio
Comunale
INTINI Nicola

Spett.le
Comune di Noci
Settore Territorio
ed Attività Produttive
Ing. GABRIELE Giuseppe

Oggetto: Osservazioni- opposizione alla Delibera del Consiglio Comunale n.6 del 19 febbraio 2025:

Studio urbanistico del territorio finalizzato alla applicazione della legge regionale 19 dicembre 2023, n. 36 – ADOZIONE DI VARIANTE URBANISTICA.

I sottoscritti Netti Maria, nata a noci il 03/06/1966, Netti Carmela, nata a noci il 20/ 07/1964, Netti Giuseppe nato a noci il 31/01/1967, ivi residenti in via cappuccini n.60 fanno rilevare quanto segue.

In riferimento alla delibera n.6 del 19 febbraio 2025 di cui all'oggetto si espone la se seguente osservazione-opposizione- si fa rilevare che:

1. La legenda della Tavola 5 riporta delle indicazioni, tra le quali "es", "rom", "SC" ed "SF", per nulla richiamate nella relazione allegata alla delibera. Cosa significano e quali elementi si riferiscono?
2. Nella tavola n.5, dal titolo perimetrazione dei piani dei servizi, sono riportate le lettere "a", "b", "i", "SC1", "SC2", "SC3", "SF1", "SF2" ed "SF3". Cosa vogliono indicare? Non è nulla spiegato nella stessa né tantomeno nella relazione allegata alla delibera.
3. Si rileva che nella suddetta Tavola 5, pur avendo riportato in legenda il retino riguardanti le LOTTIZZAZIONI, non riporta e delimita la lottizzazione N°12, insieme ad altre. Quale è la motivazione?
4. Se si effettua la sovrapposizione della viabilità nuova non indicata nella suddetta Tavola 5, con il piano di lottizzazione del comparto n. 12, approvato con delibera del C.C. di Noci n.26 del 18 maggio 2004, e in data 10 giugno 2010 fu sottoscritta la convenzione con il comune. Il proprio dall'ing GABRIELE Giuseppe, si constata la variante allo stesso piano di lottizzazione perché non c'è più corrispondenza tra il piano di lottizzazione approvato e la proposta della tavola 5 di consiglio comunale, che di fatto cambia completamente non solo la viabilità interna alla lottizzazione ma soprattutto la conformazione dei lotti di nostra proprietà diventano inedificabili, quindi vengono lesi i nostri diritti di edificazione (Vedasi tavola 8 della lottizzazione) e più precisamente i lotti 01L, 02L e 01P, questo è danno grave arrecato al valore delle nostre proprietà. Si chiede con la presente osservazione-opposizione di rettificare, conservando la sistemazione urbanistica del comparto 12, così come approvato con DCC n. 26 del 18/05/2004 e relativa convenzione del 2010;
5. In riferimento al Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana - DPRU (capitolo 8 della relazione) che contempla il concetto di rigenerazione/riqualificazione, agli stralci riportati in

relazione ed a quanto indicato nella Tavola n.5, si chiede di sapere saranno aree soggette ad edificazione? Di che tipo?

Quale sarà l'indice di fabbricabilità fondiaria, quale l'altezza massima, prevista per tali aree indicate come "SC1", "SC2", "SC3", "SF1", "SF2" ed "SF3", perché se fossero superiori a quelle previste nella lottizzazione del comparto n.12, questo comporterebbe un grave trattamento di disparità tra aree-cittadini confinanti, con grave nocimento e penalizzazione probabilmente ritrovandosi con edificazione molto bassa m 8, a fronte già di edifici esistenti con altezza di gran lunga superiore da m 12 a 16.50, tra via Cappuccini, via Notarnicola e via Romanazzi, e quelli che probabilmente da realizzarsi nella zona di rigenerazione/riqualificazione.

A tale scopo si chiede di rivedere il tutto perché venga rispettato il criterio di perequazione urbanistica già previsto nelle leggi regionali, nei casi di varianti al PRG, LR 18/2019, a tal proposito citata proprio nella delibera n. 6/2025, oggetto della presente Osservazione-Opposizione.

Per tutte le comunicazioni si chiede che vengano per iscritto inviate presso Via Cappuccini n. 40.

Si allega alla presente:

- Tavola 8 del piano di lottizzazione n. 12;
- Copia della delibera n. 26 del 18 maggio 2004;
- Copia della convenzione;
- Estratto di mappa del foglio di mappa 32;
- Visure catastali dei lotti di proprietà.

I proprietari lottizzanti

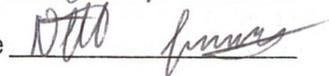
Netti Carmela



Netti Maria



Netti Giuseppe



Cognome..... **NETTI**.....
 Nome..... **MARIA**.....
 nato il..... **03-06-1966**.....
 (atto n. **126** 1 s. **A.**)
 a..... **NOCI (BA)**.....
 Cittadinanza..... **ITALIANA**.....
 Residenza..... **NOCI (BA)**.....
 Via..... **CAPPUCCINI N.60**.....
 Stato civile.....
 Professione..... **PROFESSORESSA**.....
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura..... **Cm. 164**.....
 Capelli..... **CASTANO**.....
 Occhi..... **MARRONI**.....
 Segni particolari..... **N.N.**.....



Firma del titolare..... *Maria Netti*.....
 **NOCI** il..... **30-01-2020**.....
 Impronta del dito indice sinistro.....
 IL SINDACO
LADIPENDENTE INCONTA
 Consiglia **SAPONARI**




COMUNE DI NOCI
Protocollo Arrivo N. 9757/2025 del 03-04-2025
Doc. Principale - Class. 5.1 - Copia Documento

COMUNE DI NOCI
Protocollo Arrivo N. 9757/2025 del 03-04-2025
Doc. Principale - Class. 5.1 - Copia Documento

COMUNE DI NOCI
Protocollo Arrivo N. 9757/2025 del 03-04-2025
Doc. Principale - Class. 5.1 - Copia Documento

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025

Dati della richiesta	Terreni siti nel comune di NOCI (F915) provincia BARI - Limitata al foglio: 32
Soggetto individuato	BIANCO Elena Domenichella (CF: BNCLDM42L52H096B) nata a PUTIGNANO (BA) il 12/07/1942

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz.	Reddito Dominicale Agrario	Dati derivanti da	Dati Ulteriori		
1	32	630		-	SEMINATIVO	03	02	80	Euro 0,87	Euro 0,80	FRAZIONAMENTO del 05/06/1981 Pratica n. 458255 in atti dal 28/10/2002 TF 2893/1996 ESPROPRIO E.A.A.P. (n. 41178.1/1981)	Annotazione
2	32	1057		-	SEMIN ARBOR	04	06	04	Euro 0,62	Euro 1,09	FRAZIONAMENTO del 03/06/2005 Pratica n. BA0211207 in atti dal 03/06/2005 (n. 211207.1/2005)	Annotazione
3	32	1059		-	SEMIN ARBOR	04	04	43	Euro 0,46	Euro 0,80	FRAZIONAMENTO del 03/06/2005 Pratica n. BA0211207 in atti dal 03/06/2005 (n. 211207.1/2005)	
4	32	1060		-	SEMIN ARBOR	04	00	63	Euro 0,07	Euro 0,11	FRAZIONAMENTO del 03/06/2005 Pratica n. BA0211207 in atti dal 03/06/2005 (n. 211207.1/2005)	
5	32	1064		-	SEMINATIVO	03	02	14	Euro 0,66	Euro 0,61	FRAZIONAMENTO del 03/06/2005 Pratica n. BA0211207 in atti dal 03/06/2005 (n. 211207.1/2005)	
6	32	1065		-	SEMINATIVO	03	00	40	Euro 0,12	Euro 0,11	FRAZIONAMENTO del 03/06/2005 Pratica n. BA0211207 in atti dal 03/06/2005 (n. 211207.1/2005)	
7	32	1066		-	SEMINATIVO	03	00	24	Euro 0,07	Euro 0,07	FRAZIONAMENTO del 03/06/2005 Pratica n. BA0211207 in atti dal 03/06/2005 (n. 211207.1/2005)	
8	32	1067		-	SEMINATIVO	03	00	01	Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 03/06/2005 Pratica n. BA0211207 in atti dal 03/06/2005 (n. 211207.1/2005)	

Immobile 1: Annotazione: di stadio: divisa nei nn. 630-846-847

Immobile 2: Annotazione: di immobile: sr

Totale: Superficie .16,69 Redditi: Dominicale Euro 2,88 Agrario Euro 3,60

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025

Visura n.: T484263/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BIANCO Elena Domenichella nata a PUTTIGNANO il 12/07/1942	BNCCLDM42L52H096B*	(1) Proprietà 4/6
2	NETTI Carmela nata a NOCI il 19/10/1963	NTTCML63R59F915U*	(1) Proprietà 1/6
3	NETTI Maria nata a NOCI il 03/06/1966	NTTMRA66H43F915G*	(1) Proprietà 1/6

DATI DERIVANTI DA VOLTURA DUFFICIO del 03/05/2021 Pubblico ufficiale BIANCO ELENA D. Sede NOCI (BA) - RETT. INTERST. - IST.137091/2021 Voltura n. 10333.1/2021 - Pratica n. BA0165500 in atti dal 11/06/2021

2. Immobili siti nel Comune di NOCI (Codice F915) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale Agrario	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	32	1048		-	SEMIN ARBOR	04		Euro 0,26 Euro 0,45	FRAZIONAMENTO del 03/06/2005 Pratica n. BA0211207 in atti dal 03/06/2005 (n. 211207.1/2005)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di immobile: sr

Totale: Superficie .02.48 Redditi: Dominicale Euro 0,26 Agrario Euro 0,45

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BIANCO Elena Domenichella nata a PUTTIGNANO il 12/07/1942	BNCCLDM42L52H096B*	(1) Proprietà 2/3
2	NETTI Carmela nata a NOCI il 19/10/1963	NTTCML63R59F915U*	(1) Proprietà 1/6
3	NETTI Maria nata a NOCI il 03/06/1966	NTTMRA66H43F915G*	(1) Proprietà 1/6

DATI DERIVANTI DA SUCESSIONE EX LEGE di NETTI CESARE del 14/10/2019 Sede BARI (BA) Registrazione Volume 88888 n. 325847 registrato in data 29/09/2020 - Trascrizione n. 28751.2/2020 Reparto PI di BARI in atti dal 19/10/2020

Totale Generale: Superficie .19.17 Redditi: Dominicale Euro 3,14 Agrario Euro 4,05

Unità immobiliari n. 9

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

COMUNE DI NOCI
Protocollo Arrivo N. 9757/2025 del 03-04-2025
Doc. Principale - Class. 5.1 - Copia Documento

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025

Data: 02/04/2025 Ora: 20.02.11 pag: 3 Fine
Visura n.: T484263/2025

COMUNE DI NOCI
Protocollo Arrivo N. 9757/2025 del 03-04-2025
Doc. Principale - Class. 5.1 - Copia Documento

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025

Dati della richiesta	Terreni siti nel comune di NOCI (F915) provincia BARI - Limitata al foglio: 32
Soggetto individuato	NETTI Giuseppe (CF: NTTGPP67A31F915N) nato a NOCI (BA) il 31/01/1967

1. Immobili siti nel Comune di NOCI (Codice F915) Catasto dei Terreni				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
N.	DATI IDENTIFICATIVI			Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori			
	Foglio	Particella	Sub			Porz	Dominicale			Agrario		
1	32	629		-	SEMINATIVO	03	56	Euro 1,10	Euro 1,01	FRAZIONAMENTO del 05/06/1981 Pratica n. 458251 in atti dal 28/10/2002 TF.2893/1996 ESPROPRIO E.A.A.P. (n. 41178.1/1981)	Annotazione	
2	32	1007		-	SEMIN ARBOR	04	00	08	Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 03/06/2005 Pratica n. BA0211207 in atti dal 03/06/2005 (n. 211207.1/2005)	
3	32	1049		-	SEMIN ARBOR	04	02	32	Euro 0,24	Euro 0,42	FRAZIONAMENTO del 03/06/2005 Pratica n. BA0211207 in atti dal 03/06/2005 (n. 211207.1/2005)	
4	32	1050		-	SEMIN ARBOR	04	01	94	Euro 0,20	Euro 0,35	FRAZIONAMENTO del 03/06/2005 Pratica n. BA0211207 in atti dal 03/06/2005 (n. 211207.1/2005)	
5	32	1051		-	SEMIN ARBOR	04	09	15	Euro 0,95	Euro 1,65	FRAZIONAMENTO del 03/06/2005 Pratica n. BA0211207 in atti dal 03/06/2005 (n. 211207.1/2005)	
6	32	1055		-	SEMINATIVO	03	02	44	Euro 0,76	Euro 0,69	FRAZIONAMENTO del 03/06/2005 Pratica n. BA0211207 in atti dal 03/06/2005 (n. 211207.1/2005)	
7	32	1056		-	SEMINATIVO	03	00	47	Euro 0,15	Euro 0,13	FRAZIONAMENTO del 03/06/2005 Pratica n. BA0211207 in atti dal 03/06/2005 (n. 211207.1/2005)	
8	32	1058		-	SEMIN ARBOR	04	05	92	Euro 0,61	Euro 1,07	FRAZIONAMENTO del 03/06/2005 Pratica n. BA0211207 in atti dal 03/06/2005 (n. 211207.1/2005)	

Immobile 1: Annotazione: di stadio: derivata nei m. 629-844-845

Totale: Superficie .25.88 Redditi: Dominicale Euro 4,02 Agrario Euro 5,33

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NETTI Camela nata a NOCI il 20/07/1964	NTTCML64L60F915Y*	(1) Proprietà' 1/6
2	NETTI Giuseppe nato a NOCI il 31/01/1967	NTTGP67A31F915N*	(1) Proprietà' 1/6
3	PEDONE Grazia nata a TURI il 16/05/1942	PDNGRZ42E56L472H*	(1) Proprietà' 2/3
DATI DERIVANTI DA			
	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di NETTI GIACOMO MICHELE del 30/01/2020 Sede BARI (BA) Registrazione Volume 88888 n. 32959 registrato in data 26/01/2021 - Trascrizione n. 5189/1/2021 Reparto PI di BARI in atti dal 16/02/2021		

Totale Generale: Superficie .25,88 Redditi: Dominicale Euro 4,02 Agrario Euro 5,33

Unità immobiliari n. 8

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica