



Comune di Casamassima

Area Metropolitana di Bari

Delibera di Giunta Comunale

n. 117/2026 del 23/07/2026

Oggetto: APPROVAZIONE IN VIA DEFINITIVA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA MAGLIA CE.3 ZONA DI ESPANSIONE DEL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELLA L.R. PUGLIA N. 56/1980 E S.M.I. E DELLA L.R. PUGLIA N. 20/2001 E S.M.I.

Il giorno 23 del mese di Luglio dell'anno duemilaventisei alle ore 16.00 si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge, alla quale sono intervenuti i Sigg.ri

Nominativo	Presente/Assente	Nominativo	Presente/Assente
Nitti Giuseppe	P	Marinò Cristiano	A
Acciani Azzurra	P	Nacarlo Salvatore	A
Borracci Pasqua	P	Petroni Luigi	P

Presenti : 4

Assenti : 2

Presiede Nitti Giuseppe, nella sua qualità di Sindaco, che accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto di cui sopra.

Partecipa il Segretario Generale Pinto Anna Antonia.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

- ❖ che nel Comune di Casamassima è vigente il P.R.G., approvato con D.G.R. n. 340 del 10 Aprile 2001 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 del 08 agosto 2001;

VISTI

- ❖ la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 come modificata ed integrata con la Legge 6 agosto 1967, n. 765;
- ❖ la Legge 27 gennaio 1977, n. 10 recante: *"Norme in materia di edificabilità dei suoli"*
- ❖ il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
- ❖ la Legge Regionale Puglia 12/02/1979, n. 6 recante: *"Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977"*;
- ❖ la Legge Regionale Puglia 31/05/1980, n. 56 recante: *"Tutela ed uso del territorio"* pubblicata sul BUR Puglia n. 44 del 26/06/1980;
- ❖ la Legge Regionale Puglia 27/07/2001, n. 20 recante: *"Norme generali di governo e uso del territorio"* pubblicata sul BUR Puglia n. 128 del 24/08/2001 e ss.mm.ii.;
- ❖ la Legge Regionale Puglia 01/08/2011, n. 21 recante: *"Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14, nonché disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106"* pubblicata sul BUR Puglia n. 121 del 02/08/2011;
- ❖ il DRAG (*Documento Regionale di Assetto Generale*) della Regione Puglia approvato con Deliberazione di Giunta Regionale 03/08/2007, n. 1328 recante: *"Approvazione definitiva del Documento regionale di assetto generale (DRAG) – indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione dei piani urbanistici generali (PUG) – Legge regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. b) e art. 5, c. 10bis, adottato con DGR 27/03/2007, n. 375"*;
- ❖ il DRAG (*Documento regionale di assetto generale*) – Criteri per i piani urbanistici esecutivi approvato con Deliberazione di Giunta Regionale 14/12/2010, n. 2753 recante: *Approvazione definitiva del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) – Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. B e art. 5, comma 10bis"*
- ❖ la Legge Regionale Puglia 14 dicembre 2012, n. 44 recante: *"Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica"* pubblicata sul BUR Puglia n. 183 del 18/12/2012;
- ❖ il Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n. 18 recante: *"Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali"*, pubblicato sul BUR Puglia n. 134 del 15/10/2013;

ATTESO

- ❖ che in data 15/10/2004 prot. n. 1529 è stato presentato il Piano di Lottizzazione denominato "Montemilone 2" di iniziativa privata relativo alla maglia CE.3 – zona di espansione estensiva del vigente P.R.G.;
- ❖ che in date successive il proponente al Piano di Lottizzazione ha trasmesso ulteriori elaborati integrativi e sostitutivi;
- ❖ che con determinazione nr. 195/2021 del 23.04.2021 il Responsabile del Servizio di Gestione del Territorio Infrastrutture e Opere Pubbliche ha affidato l'incarico di supporto tecnico per istruttoria ai Piani di Lottizzazione al professionista Ing. Vincenzo Pepe iscritto all'ordine degli ingegneri della Prov. di Bari al n. 9808;
- ❖ che a seguito di comunicazione a firma del Responsabile del Servizio di Gestione del Territorio Infrastrutture e Opere Pubbliche del Comune di Casamassima, prot. nr. 15306 del 01/09/2021, il proponente del piano di lottizzazione denominato "Montemilone2" ricadente nella maglia CE.3 di espansione estensiva del P.R.G. vigente, comunicava che la documentazione relativa al Piano di Lottizzazione depositata presso il Comune di Casamassima risultava conforme e manifestava la propria volontà ad adeguare il Piano di Lottizzazione ad eventuali prescrizioni;
- ❖ che in data 30.09.2021 veniva acclarata al protocollo generale dell'ente al nr. 17299 la scheda Pre-Istruttoria a firma dell'ing. Vincenzo Pepe, e successivamente convalidata dal Responsabile del Servizio di Gestione del Territorio Infrastrutture e Opere Pubbliche;
- ❖ In data 25/11/2021 prot. nr. 21412, il proponente al Piano di Lottizzazione trasmetteva gli atti

- integrativi/sostitutivi;
- ❖ che la proposta del Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata è stata presentata a firma dei proprietari che, in base alla superficie catastale, rappresentano il 53,574 % (*mq 12.603,00 su un totale di mq. 23.524,64*) dei terreni compresi entro il perimetro dell'area interessata;
- ❖ che la suddetta percentuale soddisfa il requisito richiesto (*percentuale minima del 51%*) ai fini della presentazione del piano esecutivo, in ottemperanza a quanto previsto dal DRAG (*Documento Regionale di Assetto Generale – criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi PUE*) pubblicato sul BUR Puglia n. 7 del 14/01/2011 ai sensi della Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, c. 3, lett. b e art. 5, c. 10bis;
- ❖ che l'art. 37 della Legge Regionale n. 22 del 19/07/2006 ha esteso la previsione dell'art. 16, c. 1, lett. b della L.R. Puglia n. 20/2001 alla formazione e attuazione degli strumenti esecutivi di cui alla legislazione nazionale e regionale in materia e per l'attuazione dei comparti edificatori – come nel caso in esame – ovvero che: *“i PUE possono essere redatti e proposti:*
 - a) *dal Comune;*
 - b) *dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale almeno il 51% degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione;*
 - c) *(...)”*
- ❖ che la maglia CE.3 - *zona di espansione estensiva* - del vigente P.R.G., costituisce comparto di minimo intervento, così come definito dall'art. 15 della L.R. Puglia n. 6/1979 e dalle N.T.A. dello strumento urbanistico generale del Comune di Casamassima agli artt. 1.28 e 1.29;
- ❖ che l'attuazione della maglia CE.3 è subordinata all'elaborazione e approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo in conformità a quanto prescritto dall'art. 2.31 – *zona di espansione estensiva* delle succitate N.T.A. del vigente P.R.G.;
- ❖ che la succitata maglia urbanistica risulta ubicata a ridosso del tessuto urbanizzato e precisamente tra via Tagliamento, via Professor Achille Orofino e maglia B.04, con la previsione della realizzazione di una nuova strada di P.R.G. di collegamento tra via Vecchia Sammichele e Via Pietà, e con residuo di Maglia CU4.1 a chiusura della perimetrazione della maglia;

DATO ATTO che in merito al suddetto piano urbanistico esecutivo il Responsabile del Servizio di Gestione del Territorio Infrastrutture e Opere Pubbliche ha condiviso l'istruttoria definitiva trasmessa dall'ing. Vincenzo Pepe in data 17/12/2021 ed acclarata al protocollo generale dell'Ente al nr. 22972 che si è conclusa con la relazione finale e il relativo *“parere favorevole a determinate condizioni e con specifiche prescrizioni”*;

DATO ATTO che pertanto con DCC n.7/18.02.2022 il piano in oggetto è stato adottato stabilendo che ai fini dell'approvazione in via definitiva dello stesso risultava necessario

- sottoporre il piano, in applicazione delle disposizioni della Parte Seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e delle disposizioni di cui all'art. 8 della L.R. 14/12/2012, n.44, a procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
- ottenere parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'articolo 96, comma 1, lettera d) delle N.T.A. del P.P.T.R. (*Ente competente: Regione Puglia, Sezione tutela e valorizzazione del paesaggio*).
- ottenere parere regionale di cui all'art. 89 del DPR.380/2001 e s.m.i., finalizzato alla verifica di compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio; (*Ente competente: Regione Puglia, Dipartimento bilancio, affari generali ed infrastrutture, Sezione Lavori Pubblici, Servizio Autorità idraulica*).
- ottenere parere da parte della Polizia Locale sulla nuova viabilità di progetto del PdL con la viabilità esistente e verifica requisiti CdS (*Ente competente: Polizia Locale Comune di Casamassima*);
- ottenere parere favorevole della ASL BA/5 competente per territorio con riferimento al rispetto delle norme igienico sanitarie, in conformità al Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 e s.m.i. ed il Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 per ciò che riguarda le caratteristiche delle abitazioni e delle aree commerciali, o in alternativa apposita dichiarazione sostitutiva del parere igienico-sanitario da parte di tecnico abilitato

VERIFICATO

- ❖ che a seguito dell'adozione del precitato piano sono state svolte tutte le attività di pubblicità previste dalla vigente normativa regionale in materia e consistenti in:
 - ✓ affissione di manifesti con il rende noto dell'avvenuta adozione del PUE in tutto il territorio

- comunale;
- ✓ pubblicazione del rendiconto dell'adozione del PUE all'Albo Pretorio Comunale dal 23/02/2022 al 10/03/2022;
- ❖ che la succitata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 18/02/2022 con la quale è stato adottato il piano di lottizzazione della maglia CE.3 è stata notificata a tutti i lottizzanti;
- ❖ che la succitata Deliberazione di Consiglio Comunale n. n. 7 del 18/02/2022 con la quale è stato adottato il piano di lottizzazione della maglia CE.3 è stata depositata presso la Segreteria Comunale e pubblicata sul sito Internet istituzionale del Comune di Casamassima nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare, entro venti giorni dalla data di scadenza del deposito presso la Segreteria Comunale, eventuali osservazioni e/o opposizioni anche ai sensi dell'art. 9 della L. n. 241/1990 a tutela del pubblico interesse;
- ❖ che l'avviso di deposito è stato pubblicato sul BURP n.34/24.03.2022
- ❖ che nei termini suddetti non è stata presentata alcuna osservazione e/o opposizione rispetto all'adozione del piano di lottizzazione della maglia CE.3;

DATO ATTO

- ❖ che la trasformazione urbanistica da realizzare è relativa ad un Piano e che pertanto è necessario integrare le considerazioni di natura ambientale nel procedimento di formazione e/o modifiche dei piani e programmi, attraverso le procedure di VAS, ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. così come recepito dalla L.R. Puglia n. 44/2012, come modificata dalla L.R. Puglia n. 4/2014 e ai sensi del Regolamento regionale n. 18/2013 come modificato dal R.R. n. 16/2015;
- ❖ che la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) costituisce, per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni della L.R. 44/2012 e s.m.i. parte integrante del procedimento di adozione e approvazione;
- ❖ che la tipologia di intervento di che trattasi da eseguire - *piano urbanistico comunale di nuova costruzione che interessa superfici inferiori o uguali a 20 ettari, oppure inferiori o uguali a 10 ettari (nelle zone ad elevata sensibilità ambientale)* - ai sensi dell'art. 5 co. 1, lett. b) del R.R. Puglia n. 18/2013 e s.m.i., deve essere sottoposta direttamente a verifica di assoggettabilità a VAS secondo le procedure di cui all'art. 8 della L.R. Puglia n. 44/2012 e s.m.i.;
- ❖ che la formazione del piano di lottizzazione della maglia C.12 del vigente PRG completa il suo iter approvativo totalmente a livello comunale e che pertanto l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 8 della L.R. Puglia n. 44/2012 e s.m.i. per i piani e i programmi approvati in via definitiva dai Comuni, nonché l'espletamento dei procedimenti di VAS di cui agli artt. 9 e seguenti della medesima Legge Regionale rivenienti da provvedimenti comunali di assoggettamento di piani o programmi di cui sopra, dovrà essere svolta totalmente in sede comunale;
- ❖ che, nel caso in esame, ai fini delle procedure di verifica di assoggettabilità a VAS, *secondo quanto previsto dall' art. 4 della L.R. n. 44/2012, modificata dalla L.R. n. 4/2014, ovvero che l'Autorità Competente per la VAS è individuata nel rispetto dei principi generali stabiliti dalla normativa statale e deve possedere il requisito di separazione dall'Autorità Procedente, condizione che si intende soddisfatta anche se l'autorità procedente e quella competente sono diversi organi o articolazioni della stessa amministrazione;*
- ❖ *Con Delibera di Giunta Comunale nr. 90 del 26/04/2019, si stabiliva di conferire al Responsabile del Servizio di Gestione del Territorio Infrastrutture e Opere Pubbliche l'attività di "Autorità procedente" e al Comandante del Servizio di Polizia Locale l'attività di "Autorità Competente";*
- ❖ che, ai sensi dell'art. 8 della L.R. Puglia n. 44/2012 e s.m.i., ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, alla quale lo strumento urbanistico attuativo in esame è stato sottoposto, la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 18/02/2022 ha costituito ATTO DI FORMALIZZAZIONE della proposta di piano urbanistico esecutivo, comprensiva del Rapporto Preliminare di Verifica depositato presso il Servizio Gestione del Territorio per la sua trasmissione all'Autorità Competente che ne ha curato gli adempimenti successivi;
- ❖ che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è stata regolarmente svolta secondo quanto previsto dall'art. 8 della L.R. Puglia n. 44/2012 con la consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA);
- ❖ che con la determinazione n.377 (RG n.2135) del 31/12/2025 la Polizia Locale, nella qualità di Autorità Competente, ha escluso il piano di lottizzazione della maglia CE.3 dalla procedura di VAS, alle seguenti condizioni:
 - *siano rispettate le prescrizioni contenute nei contributi resi dai S.C.M.A. e innanzi richiamati;*

- *siano adeguati gli elaborati progettuali alle indicazioni contenute nei pareri e nei contributi pervenuti in fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale;*
- *si integri il Rapporto Preliminare di Verifica, parte integrante del progetto, alla luce delle suddette indicazioni dei SCMA, provvedendo a un approfondimento di natura quantitativa delle caratteristiche degli impatti individuati;*
- *si provveda, a seguito dell'adeguamento degli elaborati progettuali, ad acquisire i pareri come richiesti nei contributi forniti dai SCMA.*

DATO ALTRESI' ATTO che nell'ambito dell'intervento di pianificazione - *Piano di lottizzazione della maglia CE.3* non risultano presenti progetti per i quali è prevista la procedura di VIA o di verifica di assoggettabilità a VIA di cui alla Legge Regionale 12 aprile 2011, n. 11;

RICHIAMATO

- ❖ il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato ai sensi di quanto previsto dall'art. 143 del D. Lgs. n. 42/2004, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16/02/2015 pubblicato sul BUR Puglia n. 40 del 23/03/2015, con il quale è stata eseguita la ricognizione, la delimitazione e la rappresentazione in scala idonea alla identificazione con le relative specifiche prescrizioni d'uso degli immobili e delle aree (beni paesaggistici) di cui agli artt. 134, co. 1, lett. c), 136, 142, co. 1 del D. Lgs. n. 42/2004, nonché delle aree (ulteriori contesti paesaggistici) diversi da quelli indicati all'art. 134, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;
- ❖ l'art. 96, co. 1, lett. d) delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PPTR che prevede il rilascio del parere di compatibilità paesaggistica per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, qualora lo strumento urbanistico generale non si adegui al PPTR entro il termine previsto dall'art. 97 delle medesime NTA;
- ❖ il combinato disposto dell'art. 96, co. 3 delle NTA del PPTR e dell'art. 7, co. 2 della L.R. Puglia n. 20/2009 come modificato dall'art. 1 della L.R. Puglia n. 19/2015, in base al quale, il parere di compatibilità paesaggistica per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi ai sensi dell'art. 96, co. 1, lett. d) delle NTA del PPTR è di competenza degli Enti Delegati dalla Regione (comuni, unioni di comuni, associazioni tra comuni, province) al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 10, co. 1 della L.R. Puglia n. 20/2009, nel caso l'area di intervento non sia interessata da "beni paesaggistici" o da "ulteriori contesti" paesaggistici;

RILEVATO CHE le aree ricomprese nella maglia CE.3 di espansione parzialmente urbanizzata del vigente PRG non sono interessate, ai sensi del PPTR, da "beni paesaggistici" o da "ulteriori contesti paesaggistici" e che pertanto il rilascio del parere di compatibilità paesaggistica di cui all' art. 96, co. 1, lett. d) delle NTA del PPTR è di competenza degli enti delegati dalla regione Puglia;

DATO ATTO CHE

- ❖ il Comune di Capurso risulta essere Ente Delegato al rilascio di autorizzazioni, accertamenti e pareri delegati a norma di quanto previsto dalla L.R. Puglia n. 20/2009 e s.m.i. giusta Deliberazione della Giunta Regionale n. 241 del 08/03/2016 e che da tale data risulta operante la Commissione Locale Integrata per il Paesaggio e la VAS;
- ❖ con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 15/06/2022, a seguito di specifica istanza presentata dai Sindaci dei Comuni di Casamassima e Cellamare, si è proceduto ad approvare lo schema di convenzione tra i Comuni di Capurso, Casamassima e Cellamare, per l'utilizzo ed il funzionamento in forma associata della Commissione Locale Integrata per il Paesaggio e la VAS del Comune di Capurso, di cui all'art. 8 della L.R. 20/2009 e all'art. 148 del D.Lgs. 42/2004, nonché ai sensi dell'art. 4 della L.R. 44/2012, con la specificazione che per il Comune di Casamassima è previsto l'utilizzo esclusivamente per le procedure in materia di paesaggio, mentre per il Comune di Cellamare è previsto l'utilizzo per le procedure sia in materia di paesaggio che in materia di VAS;
- ❖ - con Deliberazioni di Consiglio Comunale rispettivamente del Comune di Casamassima n. 38 del 30/05/2022 e n. 43 del 21/07/2022 e del Comune di Cellamare n. 26 del 30/05/2022 e n. 36 del 28/07/2022, i precitati Comuni hanno recepito il Regolamento del Comune di Capurso per l'istituzione, la composizione e il funzionamento della Commissione Integrata per il Paesaggio e la VAS e approvato lo schema di Convenzione tra i Comuni associati per l'utilizzo della Commissione Integrata per il Paesaggio e la VAS, demandando ai rispettivi Sindaci la sottoscrizione della suddetta Convenzione;
- ❖ - con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1385 del 10/10/2022, la Regione Puglia, preso atto della Convenzione sottoscritta tra i Comuni associati di Capurso, Casamassima e Cellamare, ha attribuito

la delega al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche al Comune di Casamassima e Cellamare in associazione con il Comune di Capurso;

VISTA l'istanza di parere di compatibilità paesaggista ai sensi dell'art. 96.1 lett. d) delle NTA del PPTR per l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo: Piano di Lottizzazione "Montemilone 2" Maglia CE.3 del PRG vigente, pervenuta dal Comune di Casamassima e acquisita al prot. del Comune di Capurso al n. 1618 del 26/01/2023.

DATO ATTO che con nota prot. 1618 del 26/01/2023 veniva nominato quale Responsabile del procedimento, l'Arch. Costantino Surgo, Responsabile del Settore V "Lavori Pubblici – Gestione del Patrimonio" del Comune di Capurso.

DATO ATTO CHE il RUP incaricato con nota prot.7755/10.04.2025 ha rilasciato parere di compatibilità paesaggistica n.1/2025 ai sensi dell'art. 96 co. 1 lett. d) delle NTA del PPTR, alle condizioni prescritte dalla Commissione Locale Integrata per il Paesaggio e la VAS dei Comuni Associati di Capurso/Casamassima/Cellamare nella seduta del 07/04/2025 di seguito riportate

- *nelle aree a verde siano messe a dimora piante tipiche della macchia mediterranea, arbustive e arboree, non ospiti al batterio della Xylella fastidiosa, nello specifico ai ceppi pauca, fastidiosa fastidiosa, multiple;*
- *siano confermate le prescrizioni riportate negli elaborati integrativi denominati: "Specifica elementi di progetto del Piano di Lottizzazione "Montemilone 2" Maglia CE.3" e "Specifica sistemazioni esterne di progetto del Piano di Lottizzazione "Montemilone 2" Maglia CE.3".*

DATO ATTO

- ❖ l'arch. Manuel Donato AQUILONE, tecnico incaricato per la redazione del piano *de quo* ha prodotto apposita dichiarazione sostitutiva del parere igienico-sanitario, in conformità al Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 e s.m.i. ed il Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 per ciò che riguarda le caratteristiche delle abitazioni
- ❖ che in applicazione delle norme in materia di costruzioni in zone sismiche, attribuite alla Regione con il DPGR n. 177 del 23 febbraio 2010, la Regione Puglia - Sezione LLPP con nota acquisita al protocollo di questo Ente n.22656 del 27.10.2022, ha espresso parere favorevole con prescrizioni, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, sul Piano di Lottizzazione della Maglia CE.3 di espansione parzialmente urbanizzata, *"in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geotecnica contenuta nella relazione del professionista incaricato"*;

DATO ATTO che in riferimento ai requisiti di compatibilità con il nuovo Codice della Strada ed alla viabilità prevista nel piano di lottizzazione, il Comando di Polizia Locale del comune di Casamassima, con nota prot. 3146 del 05/02/2026, ha rilasciato nulla osta (con prescrizioni) a cui si rimanda;

PRESO ATTO degli elaborati scritto grafici presentati dai lottizzanti in data 19/06/2026 ed acquisiti con numero di protocollo del Comune di Casamassima al numero 0016786, aggiornati alle prescrizioni fornite dai S.C.M.A. nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.;

VISTO

- ❖ l'Accordo Conferenza Unificata 20 ottobre 2016, n° 125/Cu Stato-Regioni (accordo ai sensi dell'art.9, comma 2, lettera c) del D.lgs 28/08/1917, n° 281) tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio - tipo ai sensi dell'art.4, c.1 sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, come recepito dalla Regione Puglia con le Leggi Regionali n. 11/2017 e n. 46/2017 e con le Deliberazioni di Giunta Regionale n. 554/2017, 648/2017 e 2250/2017;
- ❖ l'art. 3, co. 1 della L.R. Puglia n. 11/2017, come modificata dalla L.R. Puglia n. 46/2017 che recita: *"Le determinazioni sui procedimenti edilizi faranno riferimento alle disposizioni vigenti al tempo di presentazione o deposito della pratica edilizia nelle forme previste, ivi compresi gli strumenti urbanistici esecutivi adottati entro la data del 31 dicembre 2017 e gli atti di pianificazione comunale comunque denominati in ogni loro elemento, presentati entro la data del 31 dicembre 2017. Tali disposizioni si applicano anche per le successive varianti in corso d'opera della stessa pratica edilizia."*

RITENUTO

- ❖ il piano urbanistico esecutivo relativo alla Maglia CE.3 di espansione parzialmente urbanizzata del

vigente PRG compatibile con le previsioni del suddetto Accordo Stato - Regioni concernente l'adozione del regolamento edilizio - tipo, come recepito dalla Regione Puglia;

RICHIAMATO il parere finale dell'ing. Vincenzo Pepe in data 06/07/2026 acclarato al protocollo generale dell'Ente al nr. 18326 del 06/07/2026, con il quale *“si ritiene la proposta di Lottizzazione della maglia CE.3 accoglibile e si esprime parere favorevole a condizione che le tipologie edilizie degli edifici privati, così come riportati nella “Tavola 09”, siano da intendersi esclusivamente come schemi tipologici e pertanto le istanze di presentazione dei Permessi di Costruire dovranno essere corredate da tutte le verifiche delle normative vigenti”*, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, condiviso dal Responsabile del Servizio di Gestione del Territorio;

VISTO

- ❖ lo schema di convenzione urbanistica previsto dall'art. 28 della L.R. Puglia n. 56/1980, redatto conformemente allo schema approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 1 del 10/01/2012, che dovrà essere adeguatamente ed opportunamente modificato ed integrato a seguito delle modifiche normative nel frattempo intervenute in materia e delle condizioni/prescrizioni imposte i pareri succitati;
- ❖ il piano finanziario e la tabella ripartizione utili/oneri allegati agli elaborati scritto - grafici del piano de quo depositati presso il Servizio Gestione del Territorio, nei quali i proponenti lo strumento urbanistico esecutivo hanno quantificato e proposto la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria;

VISTA la documentazione del Piano di lottizzazione della maglia CE.3 del vigente PRG aggiornata rispetto alle condizioni e prescrizioni imposte con i pareri succitati, in atti del Comune di Casamassima al prot. n. 16786 del 19/06/2026, ai fini dell'approvazione definitiva del piano medesimo;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 37 della L.R. Puglia n. 56/1980 gli strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale devono essere attuati in un tempo non maggiore di dieci anni e la loro approvazione equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essi previste, così come ribadito dall'art. 17, della L.R. Puglia n. 20/2001;

RICHIAMATO l'art. 10 (Formazione dei piani attuativi e permesso di costruire convenzionato) della LR n.21/2011 così come modificato dall'art.20 della L.R. n.39/2024

“ 1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, i piani attuativi, comunque denominati, per la cui formazione le leggi attualmente in vigore prevedono due distinte deliberazioni, di adozione e di approvazione definitiva, sono adottati con deliberazione della Giunta comunale e approvati in via definitiva con deliberazione della Giunta comunale se conformi allo strumento urbanistico generale vigente. I relativi procedimenti di formazione sono sottoposti alla disciplina di cui alle vigenti leggi, che resta immutata.

2. Ai fini del rilascio del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), la convenzione è approvata dalla Giunta comunale se conforme allo strumento urbanistico generale vigente e dal Consiglio comunale negli altri casi.”.

PRESO ATTO pertanto della competenza della Giunta Comunale in merito all'approvazione del presente provvedimento;

PRESO ATTO che sulla proposta di deliberazione di che trattasi sono stati formulati i pareri prescritti dall'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000:

- parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio;
- parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore Finanziario;

VISTO

- ❖ la Legge n. 1150/1942 e s.m.i.;
- ❖ la Legge n. 765/1967 e s.m.i.
- ❖ la Legge n. 10/1977 e s.m.i.
- ❖ il D.P.R. 380/01 e s.m.i.
- ❖ il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” e s.m.i.;

- ❖ la L.R. Puglia n. 6/1979 e s.m.i.;
- ❖ la L.R. Puglia n. 56/1980 e s.m.i.;
- ❖ la L.R. Puglia n. 20/2001 e s.m.i.;
- ❖ la L.R. Puglia n. 28/2016;
- ❖ la L.R. Puglia n. 44/2012;
- ❖ il R.R. Puglia n. 18/2013;
- ❖ il PPTR della Regione Puglia;
- ❖ il PAI vigente;
- ❖ il vigente P.R.G.C.;
- ❖ il Regolamento Edilizio Comunale;
- ❖ lo Statuto Comunale;

A VOTI unanimi e favorevoli espressi nei modi di legge

DELIBERA

1. **DI INTENDERE** la premessa come riportata integralmente nel presente dispositivo;
2. **DI APPROVARE** il piano urbanistico esecutivo di iniziativa privata denominato “Montemilone 2” relativo alla Maglia CE.3 di espansione del vigente P.R.G. ubicata a ridosso del tessuto urbanizzato e precisamente tra via Tagliamento, via Professor Achille Orofino e maglia B.04, con la previsione della realizzazione di una nuova strada di P.R.G. di collegamento tra via Vecchia Sammichele e Via Pietà, e con residuo di Maglia CU4.1 a chiusura della perimetrazione della maglia, presentata a firma dei proprietari che, a firma dei proprietari che, in base alla superficie catastale, rappresentano il 53,574 % (mq 12.603,00 su un totale di mq. 23.524,64) dei terreni compresi entro il perimetro dell’area interessata, composto dai seguenti elaborati aggiornati rispetto alle condizioni e prescrizioni imposte dai pareri di esclusione del piano dalla procedura di VAS, del parere di compatibilità paesaggistica (Comune di Capurso), depositati agli atti del Servizio Gestione del Territorio Infrastrutture ed OOPP e di seguito elencati:
 - *Tavola n°0* : Elenco elaborati;
 - *Tavola n°1* : Rapporto preliminare di orientamento;
 - *Tavola n°2* : Stralci Planimetrici di P.R.G.C., Catastale, Zonizzazione ed Aerofotogrammetrico;
 - *Tavola n°3* : Calcolo superfici, Tabella percentuali e Planimetria area di intervento;
 - *Tavola n°4* : Definizione lotti;
 - *Tavola n°5* : Superfici da destinare a Strada e Parcheggi;
 - *Tavola n°6* : Planovolumetrico;
 - *Tavola n°7* : Planimetria dei lotti da destinare a E.R.P.;
 - *Tavola n°8* : Planimetria generale, Tabella generale e Tabella oneri e utili;
 - *Tavola n°9* : Tipologie edilizie per singolo lotto;
 - *Tavola n°10* : Impianto acqua e fogna;
 - *Tavola n°11* : Impianto pubblica illuminazione e rete Gas;
 - *Tavola n°12* : Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria;
 - *Tavola n°13* : Rilievo fotografico;
 - *Tavola n°14* : Schema di convenzione;
 - *Tavola n°15* NTA – Norme Tecniche di Attuazione del P.D.L.;
 - *Tavola n°16* : Relazione tecnica;
 - *Tavola*: Relazione Agronomica;
 - Visure aggiornate di tutte le particelle oggetto di PdL.
3. **DI RICHIAMARE** il parere finale dell’ing. Vincenzo Pepe in data 06/07/2026 acclarato al protocollo generale dell’Ente al nr. 18326 del 06/07/2026, con il quale *“si ritiene la proposta di Lottizzazione della maglia CE.3 accoglibile e si esprime parere favorevole a condizione che a condizione che le tipologie edilizie degli edifici privati, così come riportati nella “Tavola 09”, siano da intendersi esclusivamente come schemi tipologici e pertanto le istanze di presentazione dei Permessi di Costruire dovranno essere corredate da tutte le verifiche delle normative vigenti”*, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, condiviso dal Responsabile del Servizio di Gestione del Territorio;
4. **DI DARE ATTO** che il piano urbanistico esecutivo relativo alla Maglia CE.3 del vigente PRG è stato

escluso dalla procedura di VAS giusta determinazione n.377 (RG n.2135) del 31/12/2025 la Polizia Locale, nella qualità di Autorità Competente;

5. **DI DARE ATTO**, ai fini VIA non risultano presenti progetti per i quali è prevista la procedura di VIA o di verifica di assoggettabilità a VIA di cui al Titolo III, Parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e alla Legge Regionale 12 aprile 2011, n. 11;
6. **DI DARE ALTRESI' ATTO** ai fini della compatibilità dell'intervento urbanistico di trasformazione del territorio rispetto al vigente PPTR che le aree ricomprese nella maglia CE.3 di espansione parzialmente urbanizzata del vigente PRG non sono interessate da "beni paesaggistici" o da "ulteriori contesti paesaggistici" e che pertanto in forza di quanto succitato il Comune di Capurso, in qualità di Autorità Competente dell'Ente delegato dalla Regione Puglia Associazioni Comuni Capurso/Cellamare/Casamassima, ha rilasciato il PARERE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA n.1/2025 con prescrizioni ai sensi dell'art. 96, co. 1, lett. d) delle N.T.A. del PPTR in atti al prot. n. 7755 del 10/04/2025;
7. **DI PRENDERE ATTO** che il piano urbanistico esecutivo relativo alla Maglia CE.3 di espansione parzialmente urbanizzata del vigente PRG è compatibile con le previsioni dell'Accordo Stato - Regioni di cui alla Conferenza Unificata n. 125/CU/2016 concernente l'adozione del regolamento edilizio - tipo, come recepito dalla Regione Puglia;
8. **DI DARE ATTO** che l'arch. Manuel Donato AQUILONE, tecnico incaricato per la redazione del piano *de quo* ha prodotto apposita dichiarazione sostitutiva del parere igienico-sanitario, in conformità al Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 e s.m.i. ed il Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 per ciò che riguarda le caratteristiche delle abitazioni;
9. **DI DARE ATTO** che in applicazione delle norme in materia di costruzioni in zone sismiche, attribuite alla Regione con il DPGR n. 177 del 23 febbraio 2010, la Regione Puglia - Sezione LLPP con nota acquisita al protocollo comunale prot. n.22656 del 27.10.2022, ha espresso parere favorevole con prescrizioni, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, sul Piano di Lottizzazione della Maglia CE.3 di espansione parzialmente urbanizzata, *"in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geotecnica contenuta nella relazione del professionista incaricato"*;
10. **DI STABILIRE** che, ai sensi dell'art. 37 della L.R. Puglia n. 56/1980, così come ribadito dall'art. 17, della L.R. Puglia n. 20/2001, il piano urbanistico esecutivo deve essere attuato in un tempo non maggiore di dieci anni e la presente approvazione ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza degli interventi ivi previsti ai fini espropriativi;
11. **DI DARE ATTO** che la parte lottizzante ha proposto di realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel PUE;
12. **DI DEMANDARE** al Servizio gestione del Territorio Infrastrutture ed OOPP il compito di ottemperare a tutti i successivi adempimenti derivanti dall'approvazione del presente provvedimento previsti dalla vigente normativa urbanistica e ai fini della pubblicazione e della pubblicità dello stesso nelle modalità e nei termini previsti dalla normativa in materia e in particolare:
 - a) pubblicare la presente deliberazione, anche per estratto sul BUR Puglia;
 - b) depositare la presente deliberazione presso la Segreteria Comunale;
 - c) notificare il presente atto di approvazione del piano urbanistico esecutivo relativo alla maglia CE.3 di espansione parzialmente urbanizzata del vigente PRG a tutti i proprietari delle aree interessate entro il termine di 60 giorni;
 - d) pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio Comunale;
 - e) rendere noto all'intera cittadinanza l'avvenuta approvazione del piano *de quo* tramite l'affissione di manifesti all'interno del territorio comunale;
 - f) pubblicare il presente atto sul sito istituzionale del Comune di Casamassima alla Sezione Amministrazione Trasparente/Pianificazione e governo del territorio ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013 così come successivamente modificato dal D.Lgs. 97/2016;
13. **DI RENDERE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 267/2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 157**

Ufficio Proponente: **UFFICIO EDILIZIA**

Oggetto: **APPROVAZIONE IN VIA DEFINITIVA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA MAGLIA CE.3 ZONA DI ESPANSIONE DEL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELLA L.R. PUGLIA N. 56/1980 E S.M.I. E DELLA L.R. PUGLIA N. 20/2001 E S.M.I.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (UFFICIO EDILIZIA)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 20/07/2026

Il Responsabile del Servizio

Nicola Ronchi

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Si prende atto e si esprime parere favorevole ai sensi dell'art.4 del vigente regolamento di contabilità

Data 21/07/2026

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Calisi Domenica

Il presente verbale viene così sottoscritto.

SINDACO
NITTI GIUSEPPE

SEGRETARIO GENERALE
PINTO ANNA ANTONIA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casamassima. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Pinto Anna Antonia in data 23/07/2026
Nitti Giuseppe in data 23/07/2026



Comune di Casamassima

Area Metropolitana di Bari

*Piazza Aldo Moro n. 1
www.comune.casamassima.ba.it*

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

DELIBERA N. 117 del 23/07/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE IN VIA DEFINITIVA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA MAGLIA CE.3 ZONA DI ESPANSIONE DEL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELLA L.R. PUGLIA N. 56/1980 E S.M.I. E DELLA L.R. PUGLIA N. 20/2001 E S.M.I.

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile il giorno 23/07/2026 (art 134 - c.4 - D.Lgs. 267/2000)

Casamassima, 23/07/2026

IL SEGRETARIO GENERALE

Anna Antonia Pinto

La su indicata Deliberazione è stata pubblicata sull'Albo Pretorio on-line del Comune dal 23/07/2026 al 07/08/2026.

Casamassima, 23/07/2026

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

Anna Castro

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casamassima. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Pinto Anna Antonia in data 23/07/2026