



Comune di Casamassima

Area Metropolitana di Bari

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 7/2022 del 18/02/2022

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA MAGLIA CE.3 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. ATTO DI FORMALIZZAZIONE AI FINI VAS.

L'anno duemilaventidue, Il giorno 18 del mese di Febbraio alle ore 10.15 nella sala consiliare del Comune di Casamassima, previo invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Prima.

Partecipa il Segretario Generale del Comune Pinto Anna Antonia.

Fatto l'appello nominale dei Componenti:

		P	A			P	A
1	Nitti Giuseppe	SI		10	Mazzei Vito	SI	
2	Pastore Francesco	SI		11	Mirizio Agostino		SI
3	Lerede Marida	SI		12	Nacarlo Salvatore	SI	
4	Azzone Michele	SI		13	Nitti Alessio	SI	
5	Rizzi Leonardo	SI		14	Palmieri Andrea	SI	
6	Capone Giuseppe	SI		15	Patrono Giuseppe	SI	
7	Caravella Nicola	SI		16	Portaccio Monica		SI
8	Guerra Nicola		SI	17	Valenzano Giuseppe	SI	
9	Marinò Cristiano		SI				

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio Pastore Francesco il quale, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione quanto in oggetto.



Comune di Casamassima

Area Metropolitana di Bari

Sono presenti n. 13 consiglieri e assenti n. 4 (Guerra, Marinò, Mirizio, Portaccio) su n. 17 consiglieri assegnati.

Sono presenti gli Assessori Anna Maria LATROFA, Maria MONTANARO, Luigi PETRONI, Michele LOIUDICE, non facenti parte del consiglio e senza diritto di voto.

Tutti gli interventi dei consiglieri, se pur omessi dal corpo della presente deliberazione, sono integralmente contenuti nella registrazione audio/video, pubblicata sul portale istituzionale e archiviata presso gli uffici di segreteria, che costituisce verbale di seduta, come stabilito dal regolamento per la disciplina delle riprese audio-televisive e loro diffusione delle sedute di Consiglio Comunale, approvato con deliberazione di C.C. n. 57/2011.

Il Presidente introduce il 7° punto all'o.d.g. **“Adozione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata relativo alla maglia CE 3 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. Atto di formalizzazione ai fini VAS”** e cede la parola al Sindaco, che relaziona.

Non essendoci richieste di intervento il Presidente passa alle dichiarazioni di voto, da parte dei gruppi consiliari presenti: Gruppo Misto (Azzone), P.D.(Palmieri), Autonomia Cittadina (Nacarlo), Rivoltiamo Casamassima (Mazzei), Movimento 5 stelle (Caravella), Giuseppe Nitti Sindaco (Capone).

Segue la votazione, in forma palese a mezzo sistema elettronico di voto nominale, sulla proposta di deliberazione con il seguente risultato:

Consiglieri assegnati n. 17

Consiglieri presenti n. 13

Consiglieri assenti n.4 (Guerra, Marinò, Mirizio, Portaccio)

Consiglieri votanti n.10

Consiglieri favorevoli n.10

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n.3 (Caravella, Palmieri, Patrono).

Segue la votazione, in forma palese a mezzo sistema elettronico di voto nominale, sull'immediata eseguibilità del provvedimento con il seguente risultato:

Consiglieri assegnati n. 17

Consiglieri presenti n. 13

Consiglieri assenti n.4 (Guerra, Marinò, Mirizio, Portaccio)

Consiglieri votanti n.10

Consiglieri favorevoli n.10

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n.3 (Caravella, Palmieri, Patrono).

IL CONSIGLIO 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 compatti 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;

CONSIDERATO che l'istruttoria tecnica relativa alla valutazione degli aspetti edilizio – urbanistici del PRG eseguita dall'ing. Vincenzo Pepe e successivamente convalidata dal Responsabile del Servizio di Gestione del Territorio Infrastrutture e Opere Pubbliche, si è conclusa con la relazione finale e il relativo *"parere favorevole a determinate condizioni e con specifiche prescrizioni"*, allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO

- ❖ 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 CE.3 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 precedente 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 dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, alla quale lo strumento urbanistico attuativo in esame deve essere sottoposto, con il presente dispositivo, è necessario formalizzare la proposta di piano urbanistico esecutivo, comprensiva del Rapporto Preliminare di Verifica depositato presso il Settore Tecnico per la sua trasmissione all'Autorità Competente che curerà gli adempimenti successivi;
- ❖ che, nell'ambito dell'intervento di pianificazione - *Piano di lottizzazione della maglia CE.3 di espansione estensiva* - 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 (PPT) 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, nonchè 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 PPT 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 PPT entro il termine previsto dall'art. 97 delle medesime NTA;
- ❖ il combinato disposto dell'art. 96, co. 3 delle NTA del PPT 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 PPT 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 "ulteriori contesti" paesaggistici;

RILEVATO che le aree ricomprese nella maglia CE.3 di espansione estensiva del vigente PRG non sono interessate, ai sensi del PPT, 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 PPT 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, o in mancanza di delega dell'Ufficio Paesaggio della Regione Puglia;

RICORDATO che prima dell'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione denominato "Montemilone 2" della Maglia CE.3 di espansione estensiva del vigente PRG (*piano di iniziativa privata soggetto a successiva convenzione urbanistica*), dovrà essere richiesto e acquisito dal competente Ufficio Tecnico Regionale - ex Genio Civile - il parere 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;

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

DATO ATTO che il piano urbanistico esecutivo della Maglia CE.3 di espansione estensiva del vigente PRG necessita di acquisizione del parere favorevole della ASL BA/5 competente per territorio da acquisire prima dell'approvazione definitiva del Piano;

VISTA

- ❖ la relazione conclusiva dell'istruttoria tecnica e il parere del Servizio di Gestione del Territorio Infrastrutture e Opere Pubbliche in atti del Comune di Casamassima al prot. n. 22972 del 17/12/2021, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- ❖ la scheda di controllo urbanistico di cui all'art. 35 della L.R. Puglia n. 56/1980 a corredo della relazione istruttoria e del parere del Responsabile del Servizio, depositata presso il Servizio di Gestione del Territorio Infrastrutture e Opere Pubbliche;

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, adeguatamente ed opportunamente modificato ed integrato a seguito delle modifiche normative nel frattempo intervenute in materia, allegato agli elaborati scritto - grafici del piano de quo depositati presso il Servizio di Gestione del Territorio Infrastrutture e Opere Pubbliche;

CONSIDERATO

- ❖ che l'art. 10 della L.R. n. 21 del 01/08/2011 dispone la competenza della Giunta Comunale in materia di adozione e approvazione di piani attuativi, comunque denominati, se conformi allo strumento urbanistico generale vigente qualora non sia intervenuta apposita richiesta scritta da parte della maggioranza dei consiglieri comunali, anche in forma cumulativa, affinchè il piano attuativo sia adottato e approvato dal Consiglio comunale anziché dalla Giunta;
- ❖ il Servizio Gestione del Territorio ha predisposto la proposta di Giunta Comunale n.289/30.12.2021;
- ❖ che il Segretario Comunale con nota prot.397/11.01.2022 ha comunicato che la maggioranza dei Consiglieri Comunali ha manifestato la volontà di discutere l'adozione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto in Consiglio Comunale secondo quanto previsto dall'art. 10, co. 2 della L.R. Puglia n. 21/2011;

RITENUTO PERTANTO NECESSARIO predisporre proposta di deliberazione di Consiglio Comunale in merito alla problematica di che trattasi;

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 Infrastrutture ed OOPP;
- ✓ parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore Finanziario;

PRESO ATTO che la presente proposta è stata esaminata dalla I commissione consiliare il giorno 15/02/2022;

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 vigente P.R.G.C.;
- ❖ lo Statuto Comunale;

Con voti n. 10 favorevoli, n. 3 astensioni (Caravella, Palmieri, Patrono) espressi dai n. 13 consiglieri presenti

DELIBERA

1. **DI INTENDERE** la premessa come riportata integralmente nel presente dispositivo;
2. **DI ADOTTARE** il piano urbanistico esecutivo di iniziativa privata denominato “Montemilone 2” relativo alla Maglia CE.3 di espansione estensiva del vigente P.R.G. 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, 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 depositati agli atti del Servizio Gestione del Territorio Infrastrutture ed OOPP:
 - *Tavola n°0*: Elenco elaborati;
 - *Tavola n°1*: Relazione tecnica;

- *Tavola n°2: Stralci Planimetrici: di P.R.G.C., Catastale, Zonizzazione ed Aerofotogrammetrico;*
- *Tavola n°3: Calcolo superfici, Tabella percentuali, Planimetria area di intervento, rilevo;*
- *celerimetrico;*
- *Tavola n°4: Definizione lotti;*
- *Tavola n°5: Superfici da destinare a Strade, Parcheggi e Verde;*
- *Tavola n°6: Planovolumetrico, Quote stradali;*
- *Tavola n°7: Planimetria dei lotti con immobili da destinare a E.R.P.;*
- *Tavola n°8: Planimetria generale, Tabella generale , 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;*
- *Tavola n°12: Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria;*
- *Tavola n°13: Rilievo fotografico;*
- *Tavola n°14: Schema di convenzione.*

3. **DI DARE ATTO** che la maglia CE3 non risulta, alla data attuale sottoposta a vincoli di natura sovraordinata da parte del P.P.T.R., P.A.I., codice dei Beni culturali e paesaggio etc.;
4. **DI PRENDERE ATTO** della relazione conclusiva dell'istruttoria tecnica in atti del Comune di Casamassima al prot. n. 22972/U.T. del 17/12/2021, allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, con la quale è stato espresso parere favorevole sulla proposta di piano alle seguenti condizioni:
 - vengano redatte le Norme Tecniche di Attuazione per l'esecuzione del Piano di Lottizzazione. Si precisa che le suddette norme tecniche disciplinano specificazioni vincolanti per la salvaguardia dell'unitarietà urbanistico-architettonica degli interventi. Le N.T.A. devono contenere specificazione in ordine ai materiali, agli elementi di arredo urbano, alle misure progettuali finalizzate al controllo della radiazione solare etc.;
 - venga redatta e integrata la Relazione tecnica generale secondo lo schema indicato dallo scrivente ufficio e notificato a mezzo pec in data 30/09/2021. Occorre altresì rivedere l'elenco dei soggetti non firmatari in quanto sono state riscontrate incongruenze tra quanto riportato in relazione (e nelle tavole grafiche) e quanto riportato nelle visure catastali indicate;
 - venga redatta la relazione economico-finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra il comune ed i privati, in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (strade Pubbliche di Lottizzazione e relativi marciapiedi; Rete della Pubblica Illuminazione; rete elettrica di forza motrice; rete idrica adduzione; rete fognante; rete della fogna bianca; rete del gas metano; rete telefonica e dati etc.). La quantificazione, seppur sommaria, deve far riferimento a voci desunte dal "Listino prezzi delle Opere Pubbliche della Regione Puglia" o da prezziari o dal Bollettino ARIAP di Informazione Tecnica
 - Elenco Prezzi dei Materiali e delle Opere. Risulta pertanto necessario adeguare la tavola 08 (tabella di ripartizione utili e oneri);
 - venga specificato l'elenco dei soggetti non firmatari per singola proprietà. Dalla documentazione pervenuta risultano incoerenze tra quanto riportato nelle

**relazione tecnica e nelle tavole grafiche quanto riportato nelle visure catastali
allegate. In particolare è necessario rivedere l'intestazione delle seguenti
particelle (foglio 42) p.lle 72, 264, 279, 280, 578, 279, 675**

- **vengano integrate le visure catastali, comprendendo anche le particelle
costituenti le “semistrade “ perimetrali la maglia;**
- **vengano revisionati gli elaborati scritto-grafici, con verifica delle tabelle e dei
contenuti ivi riportati.**

5. **DI DARE ATTO** che, prima dell'approvazione in via definitiva, il Servizio Gestione del Territorio verificherà l'avvenuto recepimento nel PdL di quanto riportato al punto precedente;
6. **DI DARE ATTO**, ai fini VAS, in considerazione di quanto riportato nella premessa del presente atto che:
 - a) *il piano urbanistico esecutivo relativo alla Maglia CE.3 del vigente PRG rientra tra i piani urbanistici comunali di nuova costruzione che interessano superfici inferiori o uguali a 10 ettari (nelle zone ad elevata sensibilità ambientale) che, ai sensi dell'art. 5 co. 1, lett. b) del R.R. Puglia n. 18/2013 e s.m.i., devono essere sottoposti 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.;*
 - b) che 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, come recepito dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 14/10/2015*, è possibile individuare:
 - quale soggetto proponente i proprietari lottizzandi;
 - quale Autorità Procedente il Comune di Casamassima nel Responsabile del Servizio di Gestione del Territorio Infrastrutture e Opere Pubbliche, responsabile del procedimento urbanistico;
 - quale Autorità Competente al rilascio del provvedimento di merito il Comune di Casamassima nel Responsabile/Comandante del Servizio di Polizia Locale;
 - c) che, ai sensi dell'art. 8 della L.R. Puglia n. 44/2012 e s.m.i., ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, alla quale lo strumento urbanistico attuativo in esame deve essere sottoposto, il presente dispositivo costituisce ATTO DI FORMALIZZAZIONE della proposta di piano urbanistico esecutivo, a cui seguirà il Rapporto Preliminare di Verifica da depositare presso il Servizio di Gestione del Territorio Infrastrutture e Opere Pubbliche per la sua trasmissione all'Autorità Competente che curerà gli adempimenti successivi;
7. **DI DARE ATTO**, 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, è necessario produrre verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
8. **DI DARE ATTO**, ai fini dell'approvazione definitiva risulta necessario acquisire i seguenti pareri:

Studio di compatibilità paesaggistica

Atteso che il vigente P.R.G. del comune di Casamassima non è adeguato al Vigente P.P.T.R., prima dell'approvazione definitiva del P.d.L. è necessario ottenere parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'articolo 96, comma 1, lettera d) delle N.T.A. del P.P.T.R. (Ente

(Ente competente: Regione Puglia, Sezione tutela e valorizzazione del paesaggio).

Studio di compatibilità idrologica ed idraulica e studio di compatibilità geologica e geotecnica

È necessario produrre lo studio di compatibilità idrologica ed idraulica e lo studio di compatibilità geologica e geotecnica ai fini della richiesta del parere regionale di cui all'art. 89 del DPR.380/2001 e s.m.i.; (Ente competente: Regione Puglia, Dipartimento bilancio, affari generali ed infrastrutture, Sezione Lavori Pubblici, Servizio Autorità idraulica).

Studio di compatibilità idrogeomorfologica da integrarsi con lo studio di cui al punto precedente

È necessario produrre lo studio di compatibilità idrogeomorfologica finalizzato alla eventuale richiesta del parere dell'AdB in relazione al PAI approvato con deliberazione del Comitato Istituzione dell'AdB n. 39 del 30.05.2005, ovvero nel caso ricorrono le condizioni, la relazione asseverata di cui all'art. 6 co. 8 delle NTA del PAI di cui alla predetta delibera.

Parere sulla nuova viabilità di progetto del PdL con la viabilità esistente e verifica requisiti CdS

(Ente competente: Polizia Locale Comune di Casamassima).

9. **DI DARE ALTRESI' ATTO** che le aree ricomprese nella maglia CE.3 di espansione estensiva 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 (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, o in mancanza di delega dell'Ufficio Paesaggio della Regione Puglia;
10. **DI PRENDERE ATTO** che il piano urbanistico esecutivo relativo alla Maglia CE.3 di espansione estensiva 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;
11. **DI PRENDERE ATTO** che prima dell'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione "Montemilone2" della Maglia CE.3 di espansione estensiva del vigente PRG (*piano di iniziativa privata soggetto a successiva convenzione urbanistica*), dovrà essere richiesto e acquisito dal competente Ufficio Tecnico Regionale - ex Genio Civile - il parere 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;
12. **DI DARE ATTO** che il piano piano urbanistico esecutivo della Maglia CE.3 di espansione estensiva del vigente PRG ha necessità di acquisire il parere favorevole della ASL BA/5 competente per territorio prima dell'approvazione definitiva;
13. **DI DARE ATTO** che lo schema di convenzione urbanistica previsto dall'art. 28 della L.R. Puglia n. 56/1980, dovrà essere redatto conformemente allo schema approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 1 del 10/01/2012, adeguatamente aggiornato ai successivi aggiornamenti legislativi, sottoscritto prima dell'approvazione definitiva dai proponenti il precitato piano urbanistico esecutivo e che nel piano finanziario e nella tabella ripartizione utili/oneri allegati agli elaborati scritto - grafici del piano de quo presso il Servizio di Gestione

del Territorio Infrastrutture e Opere Pubbliche, i proponenti lo strumento urbanistico esecutivo dovranno quantificare e proporre la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria;

14. **DI NOTIFICARE** il presente atto di adozione del piano urbanistico esecutivo relativo alla maglia CE.3 di espansione parzialmente urbanizzata del vigente PRG a tutti i proprietari delle aree interessate;
15. **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;
16. **DI DARE ATTO** che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, così come successivamente modificato dal D.Lgs. 97/2016, la documentazione relativa al presente procedimento sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Casamassima alla sezione *“Amministrazione Trasparente”*- sottosezione *“Pianificazione e governo del Territorio”*;
17. **DI RENDERE** con voti n. 10 favorevoli, n. 3 astensioni (Caravella, Palmieri, Patrono) espressi dai n. 13 consiglieri presenti la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 267/2000.



Pareri

COMUNE DI CASAMASSIMA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. 2022 / 4

Ufficio Proponente: UFFICIO EDILIZIA

Oggetto: **ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA MAGLIA CE.3 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. ATTO DI FORMALIZZAZIONE AI FINI VAS.**

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 26/01/2022

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: Parere Favorevole

Data 03/02/2022

Responsabile del Servizio Finanziario

Giuseppe Matarrese

Il presente verbale viene così sottoscritto.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
PASTORE FRANCESCO

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:

PASTORE FRANCESCO in data 23/02/2022
pinto anna antonia in data 23/02/2022



Comune di Casamassima

Area Metropolitana di Bari

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

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

DELIBERA N. 7 del 18/02/2022

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA MAGLIA CE.3 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. ATTO DI FORMALIZZAZIONE AI FINI VAS.

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile il giorno 18/02/2022 (art 134 - c.4 - D.Lgs. 267/2000)

Casamassima, 23/02/2022

IL SEGRETARIO GENERALE
Anna Antonia Pinto

La su indicata Deliberazione è stata pubblicata sull'Albo Pretorio on-line del Comune dal 23/02/2022 al 10/03/2022.

Casamassima, 23/02/2022

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
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 23/02/2022