



Ripartizione Tecnica

Sportello Unico per l'Edilizia

PROPOSTA (COPIA) *00016* del 28/02/2020

**Approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione
della maglia n. 165 di P.R.G. zona omogenea " C3 ".**

Firmatario Dirigente Ripartizione Tecnica
F.to LOSAPIO ARCH. GIACOMO

Destinatario Consiglio

Parere Regolarita' tecnica

Ai sensi dell'art. 49 - Decr. Legisl. 267/2000.

Espresso parere il 28/02/2020
LOSAPIO ARCH. GIACOMO

favorevole.

Parere Regolarita' contabile

Ai sensi dell'art. 49 - Decr. Legisl. 267/2000.

Espresso parere _____ il

VISTO del Segretario Generale

Ai sensi dell'art. 97, comma 2 - Decr. Legisl. 267/2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con deliberazione di Giunta Municipale n. 53 del 13/02/2012 è stato adottato il Piano di Lottizzazione della Maglia n. 165 di P.R.G. (zona omogenea C3) esteso anche alle aree destinate dal P.R.G. a standards urbanistici;
con nota del 28/05/2012 - prot. 21571, il citato P.d.L., con allegata delibera di GM n. 53/2012, è stato trasmesso, alla Regione Puglia - Servizio LL.PP. - Ufficio Sismico e Geologico, al fine di acquisire il parere, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/01;

con nota del 31/07/2012 - prot. AOO64 - 35591, acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 02/08/2012 - prot. 29374, la Regione Puglia - Servizio LL.PP. - Ufficio Sismico e Geologico, ha trasmesso il proprio parere (favorevole), ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01, esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata;

con nota del 16/04/2012 - prot. 16178, lo stesso P.d.L., con allegata delibera di GM n. 53/2012, è stato trasmesso, alla Regione Puglia - Assessorato Urbanistica e Assetto del Territorio, al fine di acquisire il parere paesaggistico, ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del Putt/p;

detto P.d.L. era costituito dai seguenti elaborati tecnico-grafici:

Copia titoli di proprietà - copia documento di identità;

tav. 1: relazione illustrativa -Norme Tecniche di Attuazione -prescrizioni -stralci di P.R.G. -P.d.L. in scala di P.R.G.;

tav. 2: previsioni di p.r.g. su stralcio aerofotogrammetrico

tav. 3: previsioni di p.r.g. e di p.d.l. su stralcio aerofotogrammetrico

tav. 4: previsioni di p.r.g. su stralcio catastale

tav. 5: previsioni di p.r.g. e di p.d.l. su stralcio catastale

tav. 6: piano particellare -visure catastali del comparto;

tav. 7: computo grafico delle superfici di maglia

tav. 8: planimetria generale di progetto - distanze legali degli edifici

tav. 9: planimetria di progetto su base catastale;

tav. 10: planimetria di progetto - livello piano terra;

tav. 11: planimetria di progetto - livello primo piano;

tav. 12: planimetria di progetto - livello secondo piano;

tav. 13: planimetria di progetto - livello terzo piano;

tav. 14: planimetria di progetto - livello copertura;

tav. 15: schema planimetrico di progetto e profilo schematici;

tav. 16: tipologia edilizia del sub-comparto "A";

tav. 17: tipologia edilizia del sub-comparto "B";

tav. 18: tipologia edilizia del sub-comparto "C";

tav. 19: tipologia edilizia del sub-comparto "D";

tav. 20: tipologia edilizia del sub-comparto "E";

tav. 21: progetto schematico delle urbanizzazione primarie (opere stradali);

tav. 22: progetto schematico delle urbanizzazione primaria (reti tecnologiche);

tav. 23: Tabella A: Ripartizione degli utili e degli oneri;

Tabella B: Dati tecnici delle tipologie edilizie;

tav. 24: studio di fattibilità idro-geo-morfologico e sismico;

tav. 25: schema di convenzione

copia Delibera di Giunta Municipale n. 53 del 13.02.2012;

a seguito di richiesta da parte Regione Puglia - Assessorato Urbanistica e Assetto del Territorio, in data 06.02.2013, prot. 6076, lo Sportello Unico per l'Edilizia ha inviato la seguente documentazione integrativa:

Tav. U/1: - Relazione paesaggistica;

Tav. U/2: - Coni ottici;

Tav. U/3: - Coni ottici - documentazione fotografica;

Tav. U/4: - Simulazione tridimensionale ingombri volumetrici;

dato atto che ai sensi e per gli effetti degli artt. 21 e 27 della Legge Regionale n. 56 del 31/05/1980 il Sindaco pro tempore in data 09/07/2012 rendeva noto che con deliberazione di Giunta Municipale n. 53 del 13/02/2012 era stato adottato il Piano di Lottizzazione della magli 165 di PRG - Zona Omogenea C3, presentato dalle ditte De Candia Maria, Di Liddo Spiridione, La Notte Mauro, Di Niso Mauro (nella sua qualità di legale rappresentante della Impregest s.r.l.) e Dente Francesco (legale rappresentante della Bi Marmi s.p.a.). La deliberazione di cui sopra, unitamente agli elaborati , era depositata presso la Ripartizione Tecnica (Sezione Edilizia Privata);

precisato che il relativo manifesto dell'avviso di che trattasi era pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Bisceglie dal 09/07/2012 al 07/08/2012, al n. 917 di rep. , così come attestato dal Servizio Affari Generali in data 17/08/2012;

che, l' avviso di che trattasi veniva pubblicato, altresì, in data 09/07/2012 sui quotidiani Bari Sera e Corriere del Giorno;

dato atto che nei termini previsti dalla vigente normativa urbanistica non sono state presentate nè osservazioni, nè opposizione al Piano di Lottizzazione in discussione;

Con nota del 13/01/2014 - prot. 295 la Regione Puglia - Assessorato Urbanistica e Assetto del Territorio ha trasmesso agli interessati il preavviso di diniego, ai sensi dell'art. 10-bis della L.241/90;

In riscontro alla citata nota del 13/01/2014, la ditta del sub-comparto B, ha comunicato alla Regione Puglia, con nota datata 24/01/2014, acquisita al protocollo del Servizio Ass. del Territorio in data 20/02/2014 prot. n. 2549, "la propria disponibilità ad accogliere tutte le indicazioni progettuali suggerite dall'Ufficio di Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia" di cui alla predetta nota prot. n. 295 del 13.01.2014;

con successiva nota del 05/02/2014 - prot. n. 5613, il Comune di Bisceglie condividendo le indicazioni della Regione Puglia - Servizio Assetto del Territorio (di cui alla nota del 13.01.2014 - prot. 295), trasmetteva la richiesta dei lottizzanti datata al 28/01/2014 e acquisita alla Regione Puglia con n. 3507 del 10/03/2014, in merito ad un incontro tecnico preliminare con il Servizio e il Comune per "esaminare nei tempi e nei modi le soluzioni progettuali da adottarsi", accogliendo in toto le indicazioni suggerite dall'Ufficio di Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia;

con nota inviata a mezzo posta elettronica, la Dirigente dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia, comunicava al Comune di Bisceglie la data del succitato incontro preliminare che si è svolto con i lottizzanti nel giorno 19/03/2014, presso gli uffici regionali;

In riscontro al citato preavviso di diniego prot. 295 del 13.01.2014 ed a seguito del predetto incontro preliminare con la Regione Puglia, in data 22.05.2015 - prot. 18140, i lottizzanti hanno presentato la documentazione integrativa in recepimento delle indicazioni dettate dall'Ufficio Regionale costituita dai seguenti elaborati grafici:

tav. 26: Allineamenti di P.R.G. e di P.d.L. con capannoni esistenti su stralcio aerofotogrammetrico;

tav. 27: Previsioni di P.R.G. e di P.d.L. con capannoni recuperati su stralcio catastale;

tav. 28: Schema planimetrico di progetto e profili schematici;

tav. 29: Relazione tecnica illustrativa e tabella di ripartizione della volumetria massima insediabile;

La nuova configurazione progettata prevede un impianto planimetrico strutturato in considerazione dell'assetto fisico-spaziale dei luoghi, con una trama insediativa che evidenzia il recupero di alcuni manufatti edilizi esistenti (produttivo/residenziale), oltre a definire relazioni tra l'area oggetto di intervento e l'immediato intorno;

nel contempo con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015, veniva approvato il P.P.T.R. (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale);

al riguardo l'art. 97 comma 1 delle NTA del succitato PPTR recita testualmente: "[...] ai sensi dell'art. 2, comma 9, L.R.7 ottobre 2009, n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica", i Comuni e le Province adeguano i propri piani urbanistici generali e territoriali alle previsioni del PPTR entro un anno dalla sua entrata in vigore [...]";

nel "Titolo VIII - Misure di Salvaguardia, Transitorie e Finali" delle sopra citate NTA, l'art. 106 comma 7 dispone che "[...] nei casi di cui al comma precedente, qualora lo strumento urbanistico non si adegui al PPTR entro il termine previsto dal co. 1 dell'art. 97 delle presenti norme, si applicano le disposizioni di cui al Titolo VI - Disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti [...]";

in virtù della norma transitoria di cui all'art. 106 delle NTA di PPTR, la Regione Puglia, con deliberazione di Giunta Regionale n. 1663 del 25/09/2015, ha rilasciato il relativo parere paesaggistico con prescrizioni, ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, di seguito riportato:

"[...] verificato il non contrasto con gli indirizzi di tutela paesaggistica delle NTA del PUTT/P, nonché con gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale del PPTR, si ritiene di poter esprimere parere paesaggistico favorevole ai sensi dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, con le sotto indicate prescrizioni, il cui rispetto deve essere verificato in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica ovvero del titolo abilitativo [...]".

Inoltre il predetto parere è fatto salvo l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitarie e/o di tutela ambientale ivi compresa la procedura VAS di cui al D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.

Il richiamato art. 106 al comma 1 prevede che "[...] Per i Piani urbanistici esecutivi/attuativi approvati o dotati del parere obbligatorio e vincolante di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P e per gli interventi dagli stessi previsti, gli eventuali ulteriori provvedimenti rimangono disciplinati dalle norme del PUTT/P [...]";

con DGR n. 1514 del 27.07.2015 è stato approvato il documento di indirizzo "Prime linee interpretative per l'attuazione del PPTR approvato con DRG n. 176 del 16.02.2015" che chiarisce l'applicazione della norma transitoria di cui all'art. 106 e precisamente che "[...] Quanto disposto dall'art. 106 si applica a tutti i procedimenti siano essi interessati da beni o ulteriori contesti paesaggistici. A conferma di ciò può notarsi che l'art. 106 è espressamente richiamato dall'art. 79 - Prescrizioni per gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico [...]";

In data 03/08/2016 - prot. 32818 i lottizzanti, hanno presentato il P.d.L. della Maglia 165 di PRG adeguato alle prescrizioni del citato parere paesaggistico della Regione Puglia n. 1663 del 25/09/2015;

Tale PdL risulta costituito dalle seguenti tavole di progetto:

Tavola Unica : elenco tavole; titolo di proprietà (integrativo) e documento di riconoscimento di Dente Francesco e Oniram Trust, subentrati alla Bi-Marmi Spa;

Tav. 1: relazione illustrativa -Norme Tecniche di Attuazione -prescrizioni -stralci di P.R.G. -P.d.L. in scala di P.R.G.;

Tav. 2: previsioni di P.R.G. su stralcio aerofotogrammetrico;

Tav. 3: previsioni di P.R.G. e di P.d.L. su stralcio aerofotogrammetrico;

Tav. 4: previsioni di P.R.G. su stralcio catastale;

Tav. 5: previsioni di P.R.G. e di P.d.L. su stralcio catastale;

Tav. 6: piano particellare -visure catastali del comparto - tabella costitutiva del Consorzio Urbanistico;

Tav. 7: computo grafico delle superfici di maglia;

Tav. 8: planimetria di progetto - distanze legali degli edifici;

Tav. 9: planimetria di progetto su base catastale;

Tav. 10: planimetria di progetto - Arredo urbano (livello piano terra);

Tav. 11: planimetria di progetto - Arredo urbano (livello piano tipo);

Tav. 12: planovolumetrico e profili schematici;

Tav. 13: planimetria di progetto - Unità minime d'intervento;

Tav. 14: tipologia edilizia del sub-comparto "A";

Tav. 15: tipologia edilizia del sub-comparto "B";

Tav. 16: tipologia edilizia del sub-comparto "C";

Tav. 17: tipologia edilizia del sub-comparto "D";

Tav. 18: tipologia edilizia del sub-comparto "E";

Tav. 19: progetto schematico delle urbanizzazione primaria (opere stradali);

Tav. 20: progetto schematico delle urbanizzazione primaria (reti tecnologiche);

Tav. 21: Tabella A: Ripartizione degli utili e degli oneri;

Tabella B: Dati tecnici delle tipologie edilizie;

□ Sistemazioni stradali delle U.M.I.

Tav. 22: studio di fattibilità idro-geo-morfologico e sismico (ex art. 89 del D.P.R. n. 380/01);

Tav. 23: schema di convenzione;

In particolare, il P.d.L. prevede per i comparti B, C, E "il recupero architettonico, ecologico e paesaggistico di parte dei manufatti esistenti a destinazione produttiva/industriale, caratterizzata da forte valore "identificativo", e la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica destinati ad edilizia turistica-balneare, residenziale e commerciale. L'organizzazione della viabilità è caratterizzata da una strada dorsale della sezione di 16,00 m a Sud dei sub-comparti A, B, C, D, E, di collegamento tra Via Prussiano e Via San Francesco, mentre con riferimento alla litoranea posta a Nord della maglia si prevede una pista ciclabile e percorso pedonale;

detta soluzione progettuale si articola secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi più significativi:

Superficie netta fondiaria □mq. 33.490,00

Superficie a verde privato □mq. 10.728,00

Superficie per allarg. Stradale di PRG e strada di PdL mq. 11.255,00

Superficie complessiva di maglia mq. 55.473,00

Indice di fabbricabilità fondiaria Zona C3 mc/mq 2,50

Volume edificatorio di base □mc 83.725,00

Indice territoriale di base □mc/mq 1,5092928

Volume insediabile di base □mc 83.725,00

Superficie a standards □mq. 15.070,50

Superficie territoriale di base □mq. 70.543,50

Indice di fabbricabilità territoriale di base mc/mq 1,18685633687

inoltre, dall'esame della volumetria esistente nella Maglia 165 di PRG e della relativa superficie coperta si evince quanto segue:

□Volumetria totale corpi di fabbrica esistenti (V).....mc. 80.068

□Superficie totale coperta (Sc).....mq. 10.202

□Superficie totale di maglia di P.R.G. - (Sm).....mq. 52.230

□Superficie a verde privato.....mq. 11.273

□Superficie netta fondiaria edificabile.....mq. 40.957

□Iff: Indice di Fabbricabilità Fondiaria esistente = $V/Sm = 80.068/52.230 = \dots\dots mc/mq 1,533 > 1,50$

□Ic: Indice di Copertura esistente = $Sc/Sm = 10.202/52.230 = \dots\dots\dots 0,195 > 1/8 = 0,125$

Valutati quindi gli indici di densità territoriale esistente (1,533 mc/mq) superiore a 1,50 mc/mq e la superficie coperta degli edifici esistenti (0,195) superiore a 0,125 (un ottavo) della superficie fondiaria dell'area, tale maglia può essere assimilata, ai sensi del Decreto Interministeriale n. 1444 del 2 Aprile 1968, a "Zona territoriale omogenea "B"" - territorio costruito;

a tal fine l'art. 45 comma 3 delle NTA del PPTR regola gli interventi ammissibili nella area sottoposta alla tutela "Territori costieri", e nello specifico "[...] sono ammissibili piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti, esclusa la demolizione e ricostruzione di manufatti di particolare valore storico e identitario, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, fatta eccezione per le attrezzature balneari e consentendo comunque per ogni tipo di intervento l'adeguamento sismico [...]"

ne risulta che dal confronto della volumetria in progetto previsto dal P.d.L. in questione, pari a 83.725,00 mc., con quella esistente pari a 80.068 mc., risulta che la cubatura totale a realizzarsi non supera la volumetria aggiuntiva del 20% di quella esistente;

In data 19/09/2016 - prot. 39543, i lottizzanti, hanno presentato alla Ripartizione Tecnica (autorità procedente) il "rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS" del PdL della Maglia 165 di PRG, ai sensi della D.L. 152/2006, R.R. 18/2013, L.R. 4/2014, adottato con Delibera di G.M. n. 53 del 13.02.2012, adeguato al parere paesaggistico di cui alla Delibera di G.R. n. 1663 del 25/09/2015;

Con nota del 22/09/2016 - prot.40452, l' Ufficio Tecnico (autorità procedente) trasmetteva il succitato "rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS" del PdL della maglia 165 di PRG, alla Ripartizione Ambiente AA.PP. Ambiente-Demanio-Patrimonio (autorità competente) per l'attivazione delle procedure connesse alla VAS;

con determinazione dirigenziale n. 92 dell'11/12/2017, la Ripartizione AA.PP. Ambiente-Demanio-Patrimonio (autorità competente), emetteva quale provvedimento finale di "non assoggettabilità alla procedura VAS" il PdL adottato con Delibera di G.M. n. 53 del 13.02.2012, adeguato al parere paesaggistico di cui alla Delibera di G.R. n. 1663 del 25.09.2015, a condizione che risultino rispettate le prescrizioni indicate dagli enti competenti in materia ambientale ed enti territoriali consultati che fanno parte integrante del medesimo provvedimento;

di conseguenza in data 09/03/2018, a firma del Dirigente Ripartizione Tecnica, si redigeva proposta per la Giunta Municipale rubricata al n. 20/2018 avente per oggetto " Nuova adozione Piano di Lottizzazione della maglia n. 165 di P.R.G. Zona omogenea C3", in quanto detto PdL a seguito dell'adeguamento al parere paesaggistico di cui alla delibera di GR n. 1663 del 29/09/2015, essendo planovolumetricamente diverso rispetto a quello a suo tempo adottato dalla Giunta Municipale n. 53 del 13/02/2012, si è ritenuto che lo stesso debba essere nuovamente adottato;

con due distinte comunicazioni, rispettivamente del 15/01/2019 n. prot. 2224 del 18/01/2019, e del 21/01/2019 accusata al prot. generale n. 2542 del 22/01/2019, n. 15 consiglieri comunali hanno richiesto la trattazione in consiglio comunale della proposta di " nuova adozione piano di lottizzazione della maglia n. 165 di P.R.G. - zona omogenea C3";

ne seguiva che con comunicazione n. prot. 3034 del 24/01/2019 il Sig. Segretario Generale invitava la Ripartizione Tecnica a voler produrre proposta di Consiglio Comunale avente per oggetto la "Nuova adozione piano di lottizzazione della maglia n. 165 di P.R.G. - zona omogenea C3";

in data 11/02/2019 si formulava proposta n. 6 della Ripartizione Tecnica relativa alla "Nuova adozione del Piano di Lottizzazione della maglia n. 165 di P.R.G. Zona omogenea C3";

con pec del 06/06/2019 accusata al protocollo generale n. 25447 del 07/06/2019, venivano presentate osservazioni sul piano di lottizzazione della maglia n. 165 di PRG zona omogenea C3 dal legale rappresentante dell'Associazione Ripalta Area Protetta - Federazione Nazionale Pro Natura ;

con nota del 17/06/2019 n. 26862 un consigliere comunale esprimeva mozione ed indirizzo affinché venisse valutata l'opportunità di riconsiderare l'intero iter procedimentale di approvazione del piano di lottizzazione della maglia n. 165 nonché di avviare tempestivamente l'iter di adeguamento del PRG al PPTR;

in data 17/07/2019, giusta comunicazione accusata al protocollo generale n. 32373 del 18/07/2019 il Segretario Generale su richiesta dell'Assessore Storelli ritrasmetteva alla Ripartizione Tecnica la proposta di delibera di Consiglio Comunale n. 6/2019 per integrazioni e/o correzioni;

con la delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 29/05/2000 si stabiliva, tra l'altro, di sopprimere alcune Commissioni tra cui la Commissione Edilizia Comunale, e che pertanto il Piano può essere adottato col solo parere del Dirigente della Ripartizione Tecnica;

per quanto sopra riportato e di competenza, il responsabile del procedimento e il Dirigente della Ripartizione Tecnica, ai sensi dell'art. 21, 1° comma della L.R. 31/05/1980 n. 56, con relazione tecnica del 01/03/2018 (prot. 10467 del 05/03/2018), successivamente integrata con relazione tecnica del 30/07/2019 allegata al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale, hanno espresso **PARERE FAVOREVOLE** all'approvazione definitiva del P.d.L. della maglia 165 di P.R.G. (zona omogenea C3) esteso anche alle aree destinate dal P.R.G. a standards urbanistici, alle seguenti prescrizioni:

- rispetto della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1663 del 25.09.2015, pubblicata sul BURP n. 132 del 09.10.2015, allegata al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;
- rispetto della Determinazione Dirigenziale n. 92 dell'11.12.2017, della Ripartizione AA.PP. Ambiente-Demanio-Patrimonio (autorità competente), relativo al provvedimento finale di "non assoggettabilità alla procedura VAS" con le rispettive prescrizioni;
- obbligo di dotarsi di "autorizzazione paesaggistica" prima del rilascio di ogni "Permesso di Costruire" relativo agli interventi esecutivi delle opere previste, nel rispetto anche del Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di CC n. 141 del 29.12.2017 e del Regolamento Edilizio Tipo della Regione Puglia approvato con DGR n. 2250/2017, pubblicata sul Suppl. n. 6 al BURP 11.01.2018.
- obbligo di acquisire prima del rilascio del PdC il parere ai sensi dell'art. 55 del Codice di Navigazione per gli interventi ricadenti nelle aree soggette a tale articolo;

Dato atto che il presente provvedimento è sottoposto al preventivo esame della competente Commissione Consiliare, nei termini riportati nella sintesi della discussione posta in premessa al presente provvedimento;

dato atto che ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000, come da prospetto allegato:

- 1) il Dirigente della Ripartizione Tecnica ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.
- 2) Il Dirigente della Ripartizione Finanziaria ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Dato atto che il Segretario Generale ha vistato il presente provvedimento, ai sensi dell'art.97, 2° comma, del D.Lgs. n. 267/2000 nei termini di cui in intestazione;

Visto il parere reso dal Collegio dei Revisori dei Conti;

Visti gli esiti della votazione così come innanzi riportati all'esito della discussione condotta sul punto;

DELIBERA

Per tutto quanto in premessa riportato, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1) Di fare proprie le considerazioni espresse nell'allegata relazione resa dal responsabile del procedimento e dello Sportello Unico per l'Edilizia a cui è seguito ai sensi dell'art. 21, 1° comma della L.R. 31/05/1980, n. 56 il parere favorevole espresso dal Dirigente della Ripartizione Tecnica datato 01/03/2018 ed accusato al prot. generale n. 10467 del 05/03/2018, così come integrata con successiva relazione del 30/07/2019.

2) Approvare in via definitiva, ai sensi della L.R. 56/1980 e con espreso richiamo alle precisazioni di cui alla citata relazione del 01/03/2018, così come integrata con successiva relazione del 30/07/2019, il Piano di Lottizzazione (zona omogenea "C3") della maglia 165 di P.R.G. presentato dai Sigg. De Candia Maria, Di Liddo Spiridione, La Notte Mauro, Di Niso Mauro (legale rappresentante della Società Impregest s.r.l.) , Dente Francesco, Ricchiuti Alessandro (Trustee - Oniram Trust) e redatto dai progettisti ing. Mastrototaro Luca, arch. Arbore Francesco Paolo, ing. Di Gregorio Vittorio, arch. Pindinelli Pierluigi, ing. Pinto Tommaso, ing. Rutigliano Leonardo, composto dai seguenti elaborati tecnico grafici :

Tavola Unica : elenco tavole; titolo di proprietà (integrativo) e documento di riconoscimento di Dente Francesco e Oniram Trust, subentrati alla Bi-Marmi Spa;

Tav. 1: relazione illustrativa -Norme Tecniche di Attuazione -prescrizioni -stralci di P.R.G. -P.d.L. in scala di P.R.G.;

Tav. 2: previsioni di P.R.G. su stralcio aerofotogrammetrico;

Tav. 3: previsioni di P.R.G. e di P.d.L. su stralcio aerofotogrammetrico;

Tav. 4: previsioni di P.R.G. su stralcio catastale;

Tav. 5: previsioni di P.R.G. e di P.d.L. su stralcio catastale;

Tav. 6: piano particellare -visure catastali del comparto - tabella costitutiva del Consorzio Urbanistico;

Tav. 7: computo grafico delle superfici di maglia;

Tav. 8: planimetria di progetto - distanze legali degli edifici;

Tav. 9: planimetria di progetto su base catastale;

Tav. 10: planimetria di progetto - Arredo urbano (livello piano terra);

Tav. 11: planimetria di progetto - Arredo urbano (livello piano tipo);

Tav. 12: planovolumetrico e profili schematici;

Tav. 13: planimetria di progetto - Unità minime d'intervento;

Tav. 14: tipologia edilizia del sub-comparto "A";

Tav. 15: tipologia edilizia del sub-comparto "B";

Tav. 16: tipologia edilizia del sub-comparto "C";

Tav. 17: tipologia edilizia del sub-comparto "D";

Tav. 18: tipologia edilizia del sub-comparto "E";

Tav. 19: progetto schematico delle urbanizzazione primaria (opere stradali);

Tav. 20: progetto schematico delle urbanizzazione primaria (reti tecnologiche);

Tav. 21: Tabella A: Ripartizione degli utili e degli oneri;
Tabella B: Dati tecnici delle tipologie edilizie;
Sistemazioni stradali delle U.M.I.

Tav. 22: studio di fattibilità idro-geo-morfologico e sismico (ex art. 89 del D.P.R. n. 380/01);

Tav. 23: schema di convenzione,

con le seguenti prescrizioni:

- rispetto della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1663 del 25.09.2015, pubblicata sul BURP n. 132 del 09.10.2015;
- rispetto della Determinazione Dirigenziale n. 92 dell'11.12.2017, della Ripartizione AA.PP. Ambiente-Demanio-Patrimonio (autorità competente), relativo al provvedimento finale di "non assoggettabilità alla procedura VAS" con le rispettive prescrizioni;
- obbligo di dotarsi di "autorizzazione paesaggistica" prima del rilascio di ogni "Permesso di Costruire" relativo agli interventi esecutivi delle opere previste, nel rispetto anche del Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di CC n. 141 del 29.12.2017 e del Regolamento Edilizio Tipo della Regione Puglia approvato con DGR n. 2250/2017, pubblicata sul Suppl. n. 6 al BURP 11.01.2018.
- obbligo di acquisire prima del rilascio del PdC il parere ai sensi dell'art. 55 del Codice di Navigazione per gli interventi ricadenti nelle aree soggette a tale articolo.

3) Stabilire che in considerazione del fatto che il PdL è stato presentato dai proprietari rappresentanti la maggioranza dei suoli interessati sia all'edificazione che alla cessione delle aree per standard urbanistici, lo stesso piano costituisce comparto edilizio e l'attuazione avverrà mediante la costituzione di un consorzio tra gli stessi proprietari proponenti e tutti coloro che eventualmente aderiranno, il tutto nel rispetto dell'art. 37 della L.R. n. 22/2006 e dell'art. 36 del D.P.R. n. 327/2001.

4) Incaricare il Dirigente della Ripartizione Tecnica degli adempimenti conseguenziali al presente provvedimento.

Foglio/pagina aggiunto da sistema: non costituisce parte integrante dell'atto.