



COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia di Bari

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO

Sessione Straordinaria

Seduta Pubblica

N° 10

OGGETTO: Adozione "Piano di Lottizzazione Comparto edilizio n. 2".

L'anno **duemilaotto** il giorno **treddici** del mese di **marzo** alle ore 17,00 e seguenti in Canosa di Puglia, nella sede comunale e nella sala delle adunanze aperta al pubblico, si è riunito in 1^a convocazione, sotto la **Presidenza** del Sig. **Pizzuto Michele** e con la partecipazione del Segretario Generale, **dott. Pasquale Mazzone**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

composto dal **SINDACO**
e dai **CONSIGLIERI**:

Francesco Ventola

1. PIZZUTO	Michele	PRESIDENTE del CONSIGLIO	
2. DI PALMA	Nicola		
3. LOVINO	Fedele	17. DI SCISCIOLA	Roberto
4. DI VIRGILIO	Sabino	18. SINESI	Tommaso
5. CASIERI	Pasquale	19. D'AMBRA	Biagio
6. SPERANZA	Salvatore	20. MANTOVANO	Nicola
7. BUONO	Roberto	21. DI NUNNO	Saverio
8. CECCA	Virgilio	22. PATRUNO	Giovanni
9. SIMONE	Salvatore	23. COLASANTE	Giovanni Battista N.
10. FORINO	Fernando	24. DI GIACOMO	Dario
11. SACCINTO	Lucia Mariacristina	25. DI MONTE	Antonio
12. CARACCIOLO	Gennaro	26. PRINCIGALLI	Vincenzo L.
13. PRINCIGALLI	Francesco	27. DI FAZIO	Pasquale
14. COLABENE	Vincenzo	28. BASILE	Pietro
15. D'AMBRA	Paolo	29. QUINTO	Giovanni
16. MATARRESE	Giovanni	30. MERAFINA	Gianfranco

Sono assenti i seguenti Consiglieri: Speranza, Cecca, Simone, Princigalli Vincenzo, Basile e Quinto.

Pertanto, i presenti sono **25** e gli assenti **6**.

Assistono alla seduta gli Assessori: Rosa – Vicesindaco, Casamassima, Di Giacomo, Malcangio, Marcovecchio, Pinnelli, Scaringella e Todisco.

Omissis

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco, Francesco Ventola, sulla scorta dell'istruttoria svolta dal Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive, ing. Mario Maggio ha proposto l'adozione del seguente provvedimento:

PREMESSO:

- ⇒ che con deliberazione n. 118 del 15.02.2005, pubblicata sul B.U.R.P. n. 36 del 04.03.2005, la G.R. ha approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Canosa di Puglia;
- ⇒ che la predetta strumentazione urbanistica è stata impostata, tenendo conto anche delle aree già dichiarate edificabili dal vecchio PdF, significando che gli interventi di trasformazione urbanistica debbano effettuarsi anche per comparti edificatori;
- ⇒ che fra le aree dichiarate edificabili per comparti dalla vigente strumentazione urbanistica risulta compresa anche quella individuata nell'ambito del comparto edilizio denominato "2";
- ⇒ che con delibera n. 58 del 02.12.2005 il C.C. ha approvato i cosiddetti "*Primi Adempimenti*" del Piano Urbanistico Tematico Territoriale Paesaggistico;
- ⇒ che con nota del 29.06.2006, prot. n. 5631/C, l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia ha attestato la coerenza degli atti relativi ai già richiamanti "*Primi adempimenti*" ai sensi del punto 6 dell'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P;
- ⇒ che con delibera n. 46 del 31.07.2006 il C.C. ha approvato il Programma Pluriennale di Attuazione (PPA) destinando il 50% della superficie residenziale di ciascun comparto all'edilizia residenziale pubblica;
- ⇒ che con delibera n. 25 del 24.04.2007 il C.C. ha approvato la variante al PRG relativa all'adeguamento del Piano regolatore Generale al Piano Urbanistico Tematico Territoriale Paesaggistico;
- ⇒ che detta variante di adeguamento del PRG al PUTT/P è stata trasmessa per la definitiva approvazione all'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio della Regione Puglia;
- ⇒ che con nota acquisita il 16.11.2007 al n. 34530 di protocollo generale, in atti di ufficio, e successiva del 07.03.2008, prot. n. 7883, i signori proprietari dei suoli edificatori distinti nel NCT del Comune di Canosa di Puglia al foglio n. 51 particelle nn. 1-2-3-549-601-603-604-606-4-701-664-102-660-658-655-699-805-85-99-100-101, hanno richiesto l'adozione del PdL di iniziativa privata a firma dell'ing. Giuseppe Limongelli conformemente alla richiamata delibera di C.C. n. 46 del 31.07.2006;

RILEVATO che i precitati soggetti istanti firmatari rappresentano il 91,545% del numero dei proprietari e/o ex proprietari (vedi tav. A) con diritti volumetrici

salvaguardati dei suoli ricadenti nell'ambito dell'intero comparto, suoli peraltro costituenti il 100% dell'intera superficie del comparto;

VISTO il Testo unico delle disposizioni legislative in materia di esproprio di cui al DPR 327/2001;

VISTO il progetto di lottizzazione, depositato presso il Settore Edilizia ed Attività Produttive, costituito da:

- relazione tecnica illustrativa, Legge 13/89, Legge 122/89;
- schema della convenzione tipo del piano attuativo;
- documentazione fotografica;
- relazione geologica e geotecnica;
- certificati catastali, atti di proprietà;
- foglio di mappa in originale;
- Scheda urbanistica Legge n. 56/80;
- tav.A - tavola rappresentativa delle ditte partecipanti al comparto;
- tav.1 - corografia, stralcio del P.R.G., zonizzazione;
- tav.2 - stralcio catastale, comparto su catastale;
- tav.3 - computo delle aree, elenco ditte catastali;
- tav.4 - planimetria generale di progetto in sovrapposizione al catastale;
- tav.4 bis - computo volumetrie massime realizzabili;
- tav.5 - planimetria generale di progetto, con l'individuazione delle aree da destinare ad E.R.L. ed E.R.P.;
- tav.6 - planimetria generale di progetto, computo dei volumi e standard;
- tav.7 - standard urbanistici;
- tav.8 - viabilità di comparto, piano quotato;
- tav.9 - superficie fondiaria di comparto;
- tav.10 - schema tipologico (A);
- tav.10A - schema tipologico (B);
- tav.10B - schema tipologico (C);
- tav.10C - schema tipologico (D1-D2-D3-D4-D5-D6-D7);
- tav.10D - schema tipologico (E);
- tav.11 - urbanizzazioni primarie, illuminazione pubblica;
- tav.12 - urbanizzazioni primarie, reti fognanti;
- tav.13 - urbanizzazioni primarie, rete fogna bianca;
- tav.14 - urbanizzazioni primarie, rete idrica;
- tav.15 - urbanizzazioni primarie, viabilità e parcheggi;

- tav.16 - urbanizzazioni primarie, banchine pubbliche;
- tav.17 - urbanizzazioni primarie, tavola riassuntiva;
- tav.18 - profili;
- tav.19 - ripartizione degli utili e degli oneri;
- tav.20 - planivolumetrico, assonometria.

UDITA la relazione del Sindaco e gli interventi dei Consiglieri Comunali succedutisi nel corso della discussione, così come riportati a verbale;

VISTO l'esito negativo della votazione espressa per appello nominale sugli emendamenti presentati dal Gruppo del Partito Democratico alla proposta di questa deliberazione e, precisamente con 15 voti contrari, 6 a favore (Patruno, Colasante, Di Giacomo, Princigalli, Di Fazio e Quinto) e 6 astensioni espressamente dichiarate dai Consiglieri: Buono, Caracciolo, Colabene, D'Ambra, Di Nunno e Merafina. (risultano assenti i Consiglieri Speranza, Cecca, Di Monte e Basile).

VISTO il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 dal quale si evince la necessità si apportare modifiche all'art. 15 - Cessione delle aree - dello schema di convenzione così come di seguito riportato:

“I compartisti/il consorzio si impegnano/si impegna a cedere al Comune di Canosa di Puglia l'area di 26.212 m² individuata nella tavola n. 5 pari al 49,85%, monetizzando la superficie a concorso del 50% pari a 79,50 m², dell'intero comparto riveniente dalla individuazione della quota insediativa di ERP di cui alla delibera di C.C. n. 46 del 31.07.2006 affinché l'Amministrazione comunale la destini alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata, convenzionata, agevolata) nei limiti stabiliti dalla citata delibera di approvazione del 1° PPA.

Il prezzo di cessione di tali aree verrà determinato in base ai prezzi di mercato delle aree edificabili in contraddittorio fra il soggetto attuatore e l'Amministrazione comunale tenendo conto della vigente normativa nazionale e regionale in materia.

In particolare, trattandosi di interventi di ERP di nuova edificazione, conformemente alla deliberazione della Giunta regionale n. 5336 del 12.11.1996 (Limiti massimi di costo per interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata. Legge n. 457/1978 – DM 0508.1194), il prezzo di acquisizione delle aree ed urbanizzazioni non potrà essere maggiore del 15% (quindicipercento) del Costo Base di Realizzazione Tecnica (C.B.N.) al momento vigente stabilito da apposito atto regionale, eventualmente rivalutato secondo i parametri ISTAT.

Le parti stabiliscono, fin da adesso, in caso di mancato componimento bonario in ordine alla determinazione del prezzo di cessione delle aree edificabili, di avvalersi della consulenza di un tecnico esperto nominato di comune accordo.

Le parti stabiliscono, altresì, ove non vi siano richieste di soggetti attuatori ERP secondo le procedure di evidenza pubblica già attivate o da attivarsi, in esecuzione della deliberazione di C.C n. 8 del 01.03.2007, che i compartisti/consorzio potranno richiedere, qualora in possesso dei requisiti di legge e previa stipula di apposita convenzione, la realizzazione diretta dei programmi ERP ”.

VISTA la scheda di controllo ai sensi dell'art. 35 della legge regionale n. 56/1980 redatta dal Dirigente del Settore edilizia ed Attività Produttive;

VISTO il parere di conformità a norma dell'art. 97 comma 2 del D.Lgs n. 267/2000 espresso dal Segretario Generale;

ACCERTATO che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile;

VISTI gli articoli nn. 21 e 27 della legge della regione Puglia n. 56/80;

VISTO l'art. n. 85 e seguenti del vigente regolamento edilizio;

VISTO l'art. n. 23 della legge n. 1150/42;

VISTO l'art. 15 della legge Regione Puglia n. 6/79 e s.m.i.;

Con 16 voti a favore espressi per appello nominale e 10 astensioni espressamente dichiarate dai Consiglieri Pizzuto, Caracciolo, Princigalli Francesco, Colabene, D'Ambra Paolo, Di Scisciola, Di Nunno, Di Fazio, Quinto e Merafina. (risultano assenti i Consiglieri Speranza, Cecca, Di Monte Princigalli Vincenzo e Basile)

DELIBERA

1. ADOTTARE, ai sensi e per gli effetti degli articoli n. 21 e n. 27 della Legge regionale n. 56/1980, il piano di lottizzazione dei suoli ricompresi nel comparto edilizio "2", come individuato dal vigente PRG, piano sottoscritto dai sigg. *Civita Cosimo, Civita Vincenzo, De Muro Fiocco Sabino, Fiore Armando, Di Nunno Nunzia, Fiore Francesco, Fiore Luigi, Fiore Maurizio, Massa Sabino, Massa Antonio, Di Nunno Battista, Curci Luigi, Canzoniere Raffaele, Di Savino Addolorata, Papagna Nunzia, Papagna Addolorata, Papagna Luciano, Foggetti Francesco*, presentato dagli stessi con la richiamata nota acquisita, in atti di ufficio, il 16.11.2007 al n. 34530 di protocollo generale, piano questo che si compone dai seguenti elaborati depositati presso il Settore Edilizia ed Attività Produttive:

- ⇒ relazione tecnica illustrativa, Legge 13/89, Legge 122/89;
- ⇒ schema della convenzione tipo del piano attuativo;
- ⇒ documentazione fotografica;
- ⇒ relazione geologica e geotecnica;
- ⇒ certificati catastali, atti di proprietà;
- ⇒ foglio di mappa in originale;
- ⇒ Scheda urbanistica Legge n. 56/80;
- ⇒ tav.A - tavola rappresentativa delle ditte partecipanti al comparto;
- ⇒ tav.1 - corografia, stralcio del P.R.G., zonizzazione;
- ⇒ tav.2 - stralcio catastale, comparto su catastale;
- ⇒ tav.3 - computo delle aree, elenco ditte catastali;
- ⇒ tav.4 - planimetria generale di progetto in sovrapposizione al catastale;
- ⇒ tav.4 bis - computo volumetrie massime realizzabili;
- ⇒ tav.5 - planimetria generale di progetto, con l'individuazione delle aree da destinare ad E.R.L.ed ERP.;
- ⇒ tav.6 - planimetria generale di progetto, computo dei volumi e standard;
- ⇒ tav.7- standard urbanistici;
- ⇒ tav.8 - viabilità di comparto, piano quotato;
- ⇒ tav.9 - superficie fondiaria di comparto;
- ⇒ tav.10 - schema tipologico (A);
- ⇒ tav.10A - schema tipologico (B);

- ⇒ tav.10B - schema tipologico (C);
- ⇒ tav.10C - schema tipologico (D);
- ⇒ tav.10D - schema tipologico (E);
- ⇒ tav.11 - urbanizzazioni primarie, illuminazione pubblica;
- ⇒ tav.12 - urbanizzazioni primarie, reti fognanti;
- ⇒ tav.13 - urbanizzazioni primarie, rete fogna bianca;
- ⇒ tav.14 - urbanizzazioni primarie, rete idrica;
- ⇒ tav.15 - urbanizzazioni primarie, viabilità e parcheggi;
- ⇒ tav.16 - urbanizzazioni primarie, banchine pubbliche;
- ⇒ tav.17 - urbanizzazioni primarie, tavola riassuntiva;
- ⇒ tav.18 - profili;
- ⇒ tav.19 - ripartizione degli utili e degli oneri;
- ⇒ tav.20 - planivolumetrico, assonometria;

2. **APPROVARE** lo schema di convenzione tipo il cui art. 15 - Cessione delle aree – viene modificato così come proposto e che di seguito si riporta:

“I compartisti/il consorzio si impegnano/si impegna a cedere al Comune di Canosa di Puglia l’area di 26.212 m² individuata nella tavola n. 5 pari al 49,85%, monetizzando la superficie a concorso del 50% pari a 79,50 m², dell’intero comparto riveniente dalla individuazione della quota insediativa di ERP di cui alla delibera di C.C. n. 46 del 31.07.2006 affinché l’Amministrazione comunale la destini alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata, convenzionata, agevolata) nei limiti stabiliti dalla citata delibera di approvazione del 1° PPA.

Il prezzo di cessione di tali aree verrà determinato in base ai prezzi di mercato delle aree edificabili in contraddittorio fra il soggetto attuatore e l’Amministrazione comunale tenendo conto della vigente normativa nazionale e regionale in materia.

In particolare, trattandosi di interventi di ERP di nuova edificazione, conformemente alla deliberazione della Giunta regionale n. 5336 del 12.11.1996 (Limiti massimi di costo per interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata. Legge n. 457/1978 – DM 0508.1194), il prezzo di acquisizione delle aree ed urbanizzazioni non potrà essere maggiore del 15% (quindicipercento) del Costo Base di Realizzazione Tecnica (C.B.N.) al momento vigente stabilito da apposito atto regionale, eventualmente rivalutato secondo i parametri ISTAT.

Le parti stabiliscono, fin da adesso, in caso di mancato componimento bonario in ordine alla determinazione del prezzo di cessione delle aree edificabili, di avvalersi della consulenza di un tecnico esperto nominato di comune accordo.

Le parti stabiliscono, altresì, ove non vi siano richieste di soggetti attuatori ERP secondo le procedure di evidenza pubblica già attivate o da attivarsi, in esecuzione della deliberazione di C.C n. 8 del 01.03.2007, che i compartisti/consorzio potranno richiedere, qualora in possesso dei requisiti di legge e previa stipula di apposita convenzione, la realizzazione diretta dei programmi ERP”.

3. **DICHIARARE**, ai sensi del Testo unico delle disposizioni legislative in materia di esproprio di cui al DPR 327/2001, il piano di lottizzazione di pubblica utilità relativamente alle aree che saranno assoggettate ad esproprio;
4. **PRECISARE** che l'approvazione del presente piano di lottizzazione di comparto è sottoposto all'iter procedurale previsto dagli articoli nn. 21 e 27 della legge Regione Puglia n. 56/80 richiamati;
5. **SIGNIFICARE** che tutte le spese scaturenti dall'approvazione del presente provvedimento, comprensive quelle di pubblicazione, siano poste integralmente a carico dei soggetti proponenti il piano di lottizzazione di comparto.

Omissis

Parere tecnico ex art. 49 – comma 1 – D.Lgs. n. 267/2000: Favorevole

Il Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive
F.to Ing. Mario Maggio

Parere di conformità ai sensi dell'art. 97 – comma 2 – D.Lgs. n. 267/2000

Il Segretario Generale
F.to Dott. Pasquale Mazzone