



COMUNE DI MOTTOLA

Provincia di Taranto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 141 DEL 20/11/2024

OGGETTO: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativa alle aree individuate nel Comparto “D.3.a – Artigianale e Industriale Nuova” del vigente PRG. Adozione ai sensi della L.R. 56/80, L.R. 20/2001, L.R. 21/2011

L'anno duemilaventiquattro, addì venti, del mese di Novembre alle ore 13:15, convocata con le formalità di Legge e di Statuto, si è riunita la Giunta Comunale in video conferenza sincrona, sotto la presidenza del Sindaco **BARULLI GIOVANNI PIERO**.

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	BARULLI GIOVANNI PIERO	SI
VICE SINDACO	SCRIBONI GIUSEPPE	SI
ASSESSORE	CATUCCI MARIA TERESA	--
ASSESSORE	OTTAVIANI BEATRICE	SI
ASSESSORE	ALOIA LUCIANO	SI
ASSESSORE	ETTORRE PIERCLAUDIO	--

Partecipa il Vice Segretario Generale **LATORRATA DOMENICA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Sindaco **BARULLI GIOVANNI PIERO**, il quale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

PREMESSO che:

- Il Comune di Mottola è dotato di PRG approvato con DGR n° 483 del 31.03.2005 e pubblicata sul BURP n° 61 del 22.04.2005;
- Il vigente strumento regolatore prevede, tra l'altro, l'ampliamento della esistente zona artigianale da attuare anche con i piani di lottizzazione di iniziativa privata estesi ai comparti indicati nella tavola di PRG n. 4;
- Con nota prot. 7321 del 27.04.2020 è stata depositata la proposta di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativa alle aree individuate nel Comparto "D.3.a – Artigianale e Industriale Nuova" a firma dell'arch. Nicola De Pasquale e del geom. Domenico Lentini;
- Il settore Gestione del Territorio del Comune di Mottola, a seguito di istruttoria preliminare del citato P.d.L., con nota prot. n. 19210 del 30.11.2020 e successiva prot. 4274 del 10.03.2021 ha chiesto ai professionisti indicati modifiche ed integrazioni al P.d.L. presentato;
- Con nota prot. n. 11569 del 07.07.2021 i tecnici indicati hanno trasmesso gli elaborati sostitutivi adeguati alle indicazioni del Settore Gestione del Territorio;

DATO ATTO che:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 03.12.2021 si disponeva di avviare il procedimento di verifica di Assoggettabilità a VAS così come indicato dall'art. 8 della L.R. n. 44/2012;
- con successiva nota Prot. n.21017 del 13/12/2021 il Settore 5 – Gestione Territorio chiedeva all'autorità Competente (Settore 4 – LLPP – Patrimonio) di proseguire la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 8 della L.R. 44/2012 relativa al Piano di Lottizzazione Zona D_{3.a} artigianale e industriale nuova;
- con nota prot. n. 7306 del 22.04.2022 l'autorità Competente avviava la fase di consultazione del Piano, di cui al comma 2 art. 8 della L.R. 44/2012 e comma 2 art. 12 del D.Lgs. 152/2006, tra i soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) e gli enti territoriali interessati, invitando gli stessi ad esprimere il proprio parere e/o contributo all'Autorità competente;
- con nota prot. 18587 del 10.10.2024 l'autorità Competente trasmetteva la Determinazione RG n. 959 del 10.10.2024 con la quale dichiarava di non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 8 comma 4 della L.R. n°44 del 14/12/2012, il Piano di Lottizzazione Zona D_{3.a} artigianale e industriale nuova, secondo i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica, dai soggetti competenti in materia ambientale nonché alle condizioni e prescrizioni;

TENUTO CONTO che con nota prot. AOO_064/PROT/17/02/2023/0002415 (acquisita al prot. dell'Ente al n. 3614 del 20.02.2023) La Regione Puglia - Sezione Opere Pubbliche e infrastrutture, con riferimento al citato Piano di Lottizzazione "D.3.a – Artigianale e Industriale Nuova" esprimeva parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001;

RILEVATO che a seguito di modifiche e integrazioni il Piano di Lottizzazione del Comparto "D.3.a – Artigianale e Industriale Nuova" è definitivamente costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 01/12 – REV.02: Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 02/12 – REV.02: Rapporto ambientale preliminare;
- Tav. 03/12 – REV.02: Norme tecniche esecutive;
- Tav. 04/12 – REV.02: Computo metrico urbanizzazioni;

- Tav. 05/12 – REV.02: Allegati;
- Tav. 06/12 – REV.02: Inquadramento;
- Tav. 07/12 – REV.02: Rilievo stato dei luoghi;
- Tav. 08/12 – REV.02: Nuova perimetrazione;
- Tav. 09/12 – REV.02: Dimensionamento;
- Tav. 10/12 – REV.02: Progetto di piano;
- Tav. 11/12 – REV.02: Progetto urbanizzazioni;
- Tav. 12/12 – REV.02: Tipologie edilizie;

DATO ATTO che il Piano di Lottizzazione è stato proposto dai proprietari:

- sig. Piepoli Vito, nato a Taranto il 22/04/1987 e residente in Mottola (TA) alla via S. Allende n. 58, c.f. PPLVTI87D22L049M,
- sig.ra Gesualdo Maria, nata a Mottola (TA) il 13/07/1954 ed ivi residente alla via Boito n. 56, c.f. GSLMRA54L53F784Z,

rappresentanti la maggioranza pari a 69 % della superficie catastale compresa nel Comparto e, pertanto, in conformità a quanto previsto dall'art. 16 comma 1 lett. b) della L.R. n. 20/2001;

CONSIDERATO che:

- Il Comparto D.3.a oggetto del piano di lottizzazione, così come riportato nella Tavola 4 del PRG, si estende su di una superficie complessiva pari a ca. mq 12.366 in adiacenza e continuità della esistente zona artigianale, la stessa confina a nord con quest'ultima ed in particolare con via Giovanni Falcone, a sud con la Strada Provinciale 25 Fontana - Selvapiana, a ovest con l'area perimetrata dal Comparto D.3b ad est con area destinata a zona agricola normale;
- Il PRG all'interno dell'area del comparto, oltre alla tipizzazione della zona "D3 artigianale e industriale nuova", normata dall'art. 2.30 delle NTA e alle fasce di rispetto della viabilità esistente, prevede la realizzazione di una nuova strada di collegamento tra la strada provinciale n.25 Fontana - Selvapiana e via G. Falcone all'estremità ovest lungo il confine con il comparto D.3.b.;

VERIFICATO che:

- nella pianificazione di comparto è stata stralciata l'area di complessivi 2965 mq interessata dall'edificazione di un primo opificio realizzato sulla particella n. 458 del foglio 95 ed assentito con Permesso di Costruire n. 30 del 09/11/2005 rilasciato al sig. Putignano Pietro ed un secondo realizzato sulla particella n. 452 dello stesso foglio 95, assentito con D.I.A. n° 64 del 18/06/2007 intestata al sig. Romanelli Lorenzo;
- in applicazione dell'art 1.4 delle NTA per la determinazione della Superficie Territoriale vanno esclusi ulteriori 465 mq;

RILEVATO che l'area oggetto del P.L., pertanto, al netto delle aree già edificate e quelle di uso pubblico, sarà delimitata da tre strade pubbliche che ne consentiranno l'accesso ed il collegamento alle infrastrutture esistenti;

DATO ATTO che Il piano di Lottizzazione in linea generale sarà caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie comparto: mq 8.936
- Superficie strada di PRG: mq 1065
- Superficie Territoriale (ST): mq 7871
- Superficie Standard DM 1444: mq 787
- Superficie Fondiaria (SF): mq 7084
- Superficie Lorda Realizzabile UT= 60% St: mq 4723
- Superficie Coperta Sc = 50 % Sf: mq 3542
- Parcheggi Uso Pubblico 1/3 Slr (30%): mq 472
- Parcheggi Privati 2/3 Slr (70%): mq 1102
- Verde privato 10% SF Lotto: mq 708
- Totale aree da cedere: mq 1852

VISTA l'istruttoria tecnica relativa alla valutazione degli aspetti edilizi-urbanistici conclusa con relativo parere favorevole condizionato all'adozione della proposta del piano in parola in atti al prot. 21566 del 19.11.2024;

CONSIDERATO che il Piano di Lottizzazione rispetta le destinazioni e i parametri urbanistici fissati dalle NTA del Piano regolatore Generale, oltre che la normativa regionale e statale in materia di urbanistica;

RITENUTO di dover adottare il Piano di Lottizzazione del Comparto "D.3.a – Artigianale e Industriale Nuova" così come modificato ed integrato secondo le disposizioni dettate dall'ufficio urbanistico;

RAVVISATA la competenza della Giunta Comunale ad adottare provvedimenti in materia urbanistica, ai sensi del comma 1 dell'art. n. 10 della LR n. 21/2011;

VISTO, altresì, l'esito insufficiente prodotto dall'istanza prot. 20408 del 06.11.2024, volta all'acquisizione della volontà, da parte della maggioranza dei Consiglieri, dell'adozione del Piano con Deliberazione di Consiglio Comunale in luogo della Giunta Comunale;

CONSIDERATO che

- Il parere paesaggistico, ai sensi dell'art 96 comma 2 delle NTA del PPTR è espresso nell'ambito dei procedimenti disciplinati dalla LR 56/1980 e dalla LR 20/2001 e, pertanto, va acquisito prima dell'approvazione del Piano di Lottizzazione (art. 21 comma 4 della LR 56/1980);
- La valutazione in ordine alla compatibilità paesaggistica degli interventi, nel rispetto della differenziazione tra l'attività di tutela del paesaggio e l'esercizio delle funzioni amministrative

in materia urbanistico-edilizia potrà essere svolta dall'Autorità Competente solo in esito all'Adozione del Piano di Lottizzazione;

Visti:

- Il PRG vigente e le relative NTA e Regolamento edilizio;
- Le leggi urbanistiche dello Stato;
- La Legge Regionale n. 44/2012;
- La legge Regionale n. 56/80;
- La legge Regionale n. 20/2001;
- La legge Regionale n. 21/2011;
- Il PPTR della Regione Puglia;
- Il Dlgs 267/2000;

DATO ATTO che

- i lottizzanti non si sono avvalsi della facoltà di realizzare gli interventi di nuova costruzione secondo il disposto dell'art 23 co 1 lett. c) del DPR 380/2001 (Scia Alternativa al Permesso di Costruire)
- che risultano aree compromesse da stralciare dal perimetro del Piano di Lottizzazione;

VISTO il parere tecnico formulato ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Dlgs 267/2000;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente e pertanto non soggetto a visto di regolarità contabile;

Ad unanimità di voti favorevoli, resi in forma palese

DELIBERA

Per tutto quanto in narrativa premesso che qui si intende integralmente richiamato;

- Di **Adottare** il presente Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativa alle aree individuate nel Comparto "D.3.a – Artigianale e Industriale Nuova" del vigente PRG ai sensi della Legge Regionale 56/80, della Legge Regionale 20/2001 e della Legge Regionale 21/2011 costituito dai seguenti elaborati:
 - Tav. 01/12 – REV.02: Relazione tecnica illustrativa;
 - Tav. 02/12 – REV.02: Rapporto ambientale preliminare;
 - Tav. 03/12 – REV.02: Norme tecniche esecutive;
 - Tav. 04/12 – REV.02: Computo metrico urbanizzazioni;
 - Tav. 05/12 – REV.02: Allegati;

- Tav. 06/12 – REV.02: Inquadramento;
- Tav. 07/12 – REV.02: Rilievo stato dei luoghi;
- Tav. 08/12 – REV.02: Nuova perimetrazione;
- Tav. 09/12 – REV.02: Dimensionamento;
- Tav. 10/12 – REV.02: Progetto di piano;
- Tav. 11/12 – REV.02: Progetto urbanizzazioni;
- Tav. 12/12 – REV.02: Tipologie edilizie;

con le seguenti prescrizioni da recepire nella fase tra adozione ed approvazione:

- vengano acquisiti tutti gli atti di assenso propedeutici all'approvazione definitiva del piano;
- acquisizione del parere ai sensi dell'art. 96 comma 2 delle NTA del PPTR;
- prima della definitiva approvazione del piano sarà necessario aggiornare i computi metrici estimativi e il quadro economico delle opere di urbanizzazione, con riferimento all'Elenco Regionale dei prezzi delle Opere Pubbliche vigente e dovrà essere acquisito apposito parere da parte degli enti interessati dalla realizzazione delle opere nonché il parere preventivo del competente Settore 4° - LLPP;
- acquisizione di schema di frazionamento propedeutico allo schema di convenzione urbanistica, la quale, dovrà contenere evidenza della cessione gratuita da parte dei lottizzanti delle aree pubbliche, disciplina degli oneri ed assunzione di impegno alle spese necessarie all'espletamento dell'incarico del collaudatore nominato dall'Ente;
- vengano acquisiti gli atti di assenso alla esclusione dal piano, da parte dei proprietari delle aree compromesse;
- Di **Dare Atto** che il Piano in oggetto è costituito dai seguenti indici e parametri:
 - Superficie comparto: mq 8.936
 - Superficie strada di PRG: mq 1065
 - Superficie Territoriale (ST): mq 7871
 - Superficie Standard DM 1444: mq 787
 - Superficie Fondiaria (SF): mq 7084
 - Superficie Lorda Realizzabile UT= 60% St: mq 4723
 - Superficie Coperta Sc = 50 % Sf: mq 3542
 - Parcheggi Uso Pubblico 1/3 Slr (30%): mq 472
 - Parcheggi Privati 2/3 Slr (70%): mq 1102
 - Verde privato 10% SF Lotto: mq 708
 - Totale aree da cedere: mq 1852
- Di **Subordinare** l'attuazione esecutiva degli interventi previsti all'ottenimento del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001;

- Di **Dare Atto** che risultano aree compromesse da stralciare dal perimetro del Piano di Lottizzazione;
- Di **Dare Atto** che gli allegati scritto-grafici allegati alla presente deliberazione ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
- Di **Demandare** al Responsabile del Settore 5°- Gestione del Territorio l'adozione dei successivi adempimenti di cui alla LR 56/80;
- Di **Pubblicare** il presente Atto all'Albo pretorio on line del sito informatico istituzionale del Comune, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Dlgs. 267/2000 e ss.mm.ii;
- Di **Stabilire** che tutte le spese di pubblicazione e pubblicità del presente atto deliberativo siano poste integralmente a carico dei soggetti proponenti il Piano Urbanistico esecutivo;

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

A voti unanimi, resi in forma palese,

DELIBERA

Di Dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Dlgs 267/2000.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Servizio, ai sensi degli artt.49 c.1 e 147-bis c.1 del TUEL 267/2000 e del Regolamento sui controlli interni, in ordine alla proposta n.ro 1421 del 20/11/2024 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio D'AURIA NICOLA in data 20/11/2024

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco

BARULLI GIOVANNI PIERO

Il Vice Segretario Generale

LATORRATA DOMENICA