

**OGGETTO:** P.U.E. (di iniziativa privata) Maglia D3.2 di P.R.G. compresa tra Via Casamassima – SS. 100 e Strada di P.R.G. – Approvazione proroga.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- Il Comune di Capurso è dotato di Piano Urbanistico Generale Vigente;
- Con delibera di C.C. n. 20 del 29/05/2003, pubblicata sul BURP n. 86 del 31.7.2003 è stato approvato il Piano Urbanistico Esecutivo (di iniziativa privata) della Maglia D3.2 di P.R.G. compresa tra Via Casamassima – SS. 100 e Strada di P.R.G.;
- Considerato che prima del convenzionamento occorre procedere all'approvazione del progetto relativo alle opere di urbanizzazione connesse con il precitato piano esecutivo ( che i lottizzanti intendono realizzare direttamente);
- Con atto in data 12.04.2012, n. 79419 di rep. e n. 27794 di Raccolta per notaio in Capurso Dott. Pasquale Maddalena, registrato a Bari al n. 10748/IT del 20.04.2012 è stato costituito il Consorzio Edilizio ai sensi e in conformità della normativa vigente;
- **Dato atto che:**
  - Il Sig. Nicola Calabrese, Presidente pro-tempore del Consorzio “Capursium” in data 7.2.2013, prot. n. 2945, ha presentato un progetto per le opere di urbanizzazione in atti al Settore Assetto del Territorio;
  - Con nota in data 20.6.2012, il Sig. Calabrese Nicola ha chiesto sugli elaborati in atti la convocazione della Conferenza dei Servizi finalizzata ad acquisire i pareri dell'AQP e dell'ANAS, utile a definire alcune scelte tecniche del progetto delle urbanizzazioni;
  - La richiesta Conferenza dei Servizi è stata convocata e a seguito del complesso iter seguito dal Settore “Assetto del Territorio” si è giunti alla conclusione della stessa ( giusto verbale del 31.10.2012);
  - Successivamente sono pervenuti in atti al Settore Assetto del Territorio i pareri dell'AQP, dell'ANAS e della Provincia – Servizio Ambiente, con le relative prescrizioni;

**VISTA** la richiesta di proroga del Piano di Lottizzazione della Maglia D3.2 del vigente P.R.G., in atti al prot. n. 15177 del 09.07.2013, presentata dal Presidente pro-tempore del suddetto Consorzio, in cui risultano evidenziati alcuni dei relativi aspetti motivazionali, tra cui:

- 1) la consegna al Comune del progetto delle urbanizzazioni avvenuta nel Febbraio del 2013, dimostrante la volontà del Consorzio di procedere ad attuare la Maglia de-quo;
- 2) la necessità della procedura di conferenza dei servizi per i pareri AQP e ANAS;

- 3) l'avvenuta acquisizione dei relativi pareri, compreso quello della Provincia in merito all'immissione delle acque meteoriche;
- 4) la necessità dell'adeguamento dello schema di convenzione allegato agli atti del P.U.E. approvato;
- 5) la necessità dell'adeguamento degli elaborati grafici alle risultanze del tipo di frazionamento riportato su cartografia catastale attuale e digitalizzata;

**DATO ATTO** che:

- il suddetto Piano di Lottizzazione è divenuto efficace dal giorno successivo a quello della relativa pubblicazione sul BURP n. 86 del 31.07.2003, ai sensi dell'art. 16 comma 9 della legge regionale n. 20 del 27.07.2001;

- nella stessa delibera di C.C. n. 20/03, di approvazione definitiva del P.U.E. di iniziativa privata de quo, sono stati fissati in 10 anni i termini di attuazione del precitato piano esecutivo con valore di efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza degli interventi stessi;

- il P.U.E. in oggetto è stato approvato unitamente allo schema di convenzione, conforme a quello approvato con delibera di C.C. n. 34/94, nonché alle condizioni riportate nella delibera di G.R. n. 301 del 25.3.2003 inerente il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni;

- il suddetto termine decennale è previsto sia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che per la edificazione dei singoli lotti;

- **CONSIDERATO CHE:**

- l'istanza di proroga del Piano di Lottizzazione de quo risulta dai documenti in atti motivata in concreto come segue:

a) innanzitutto dall'esigenza di adeguare il Piano allo schema di convenzione vigente (di cui alla delibera di C.C. n. 28/2011), integrato alle specifiche condizioni della maglia de quo, in quanto lo schema di convenzione approvato in uno agli elaborati del Piano di Lottizzazione risulta superato e non più utilizzabile;

b) dalla effettiva volontà ed iniziativa privata di portare a compimento il piano stesso che, seppure intervenuta nell'ultimo anno di validità del citato piano, è stata caratterizzata da un notevole impegno reciproco (sia dei tecnici privati della lottizzazione sia dei tecnici interni al Settore Assetto del Territorio);

c) dall'esigenza di non vanificare gli obiettivi raggiunti in merito ai pareri acquisiti in atti, utili alla definizione degli elaborati tecnici ma ancora carenti, ai fini di poter procedere a dare attuazione al citato P.d.L, visti i tempi ristretti che ne comportano la decadenza imminente;

d) dall'esigenza di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso alla esecuzione concreta del Piano, ai fini dello sviluppo urbanistico dell'area interessata;

**VISTA** la nota in atti al prot. n. 15279 del 09.07.2013 indirizzata alla Regione Puglia – Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, arrivata al Servizio Regionale il 10.07.2013, con cui il

Capo Settore Assetto del Territorio comunica per opportuna conoscenza la necessità di prorogare, in uno alla validità del Piano di Lottizzazione (Maglia D3.2) anche il relativo Parere Paesaggistico di cui alla Delibera di G.R. n. 301 del 25.03.2003, ai sensi dell'art. 5.03 comma 3) del vigente PUTT/P;

**VISTO** altresì il nuovo schema di convenzione predisposto dal Settore Assetto del Territorio e controfirmato dal Presidente pro-tempore del Consorzio, che lo ha trasmesso con nota prot. n.15727 del 16.7.2013, da approvare in uno alla presente proroga, al fine di consentire un utile e concreta continuità degli atti nell'attuazione della Maglia di P.R.G. in oggetto;

- **RITENUTO** che in merito alla necessità di adeguare il Piano alle lievi modifiche conseguenti al riporto dello stesso sui rilievi reali dei dati catastali digitalizzati, si potrà procedere con successivo atto deliberativo, previa verifica che trattasi di variazioni che non incidono sul dimensionamento globale del P.U.E. e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, ai sensi dell'art. 16 commi 10 e 10-bis della legge regionale n. 20/2001, così come modificata e integrata dalla legge regionale n. 5/2010;

- **RITENUTO** in conclusione che la richiesta di proroga, presentata dal Consorzio "Capursium" in data 09.07.2013 è meritevole di approvazione da parte del Consiglio Comunale, per un limite inderogabile e non rinnovabile di anni 3 (tre) a decorrere dalla data di esecutività della presente proroga, nonché con le seguenti prescrizioni:

- 1) Obbligo a carico del Consorzio di presentare il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione entro sei mesi dalla presente proroga e comunque non oltre il 31.01.2014 con esplicita verifica a mezzo di elaborati scritto-grafici del dimensionamento e della relativa conformità rispetto al Piano già approvato;
- 2) Di presentare al Comune gli atti finalizzati al frazionamento della Maglia e quanto necessario per consentire l'attivazione delle procedure, come stabilito nel nuovo schema-tipo di convenzione aggiornato e approvato, entro un anno dall'approvazione della presente proroga e non oltre il 31.07.2014;
- 3) Del rispetto dei tempi, delle modalità esecutive e di quant'altro stabilito nello schema-tipo adeguato, che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale;

- VISTO il parere espresso dalla 2° Commissione Consiliare permanente in data 16.07.2013;

- PRESO ATTO che, sulla presente proposta di deliberazione, sono stati formulati i pareri prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.8.2000:

- parere di regolarità tecnica favorevole, con prescrizioni, espresso dal Capo Settore "Assetto del Territorio" in data 16.07.2013;

- parere di regolarità contabile non espresso dal Capo Servizio Ragioneria atteso che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, giusta propria attestazione in data 16.07.2013;

- VISTA l'assenza di osservazioni in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti da parte del Segretario Generale, relativamente al presente atto;
  
- Vista la Legge n. 1150/42 e s. m. i.;
- Vista la Legge n. 765/67 e s.m.i.;
- Vista la Legge n. 10/77 e s.m.i.;
- Vista la L.R. n. 6/79 e s.m.i. (L.R. n. 66/79 – L.R. n. 6/85 – L.R. n. 53/85);
- Vista la L.R. n. 56/80 e s.m.i.;
- Vista la Legge n. 443/2001 s.m.i.;
- Vista la L.R. n. 5/2010
- Vista la L.R. n. 20 del 27.7.2001 e ss. mm. e ii.;
- Visto il D.Lgs. n.33 del 14/03/2013;

### **D E L I B E R A**

- 1) Di intendere la premessa come riportata integralmente nel presente dispositivo;
- 2) Di dare atto che, per quanto sopra emerso, risulta meritevole di accoglimento l'istanza di proroga della validità temporale del Piano di Lottizzazione de quo, non solo per le motivate esigenze sopra ampiamente esposte e di cui si evidenzia l'attivazione del Consorzio, il livello raggiunto in ordine ai procedimenti del Settore Assetto del Territorio, la necessità di adeguamento dello schema di convenzione, etc. ma in particolare per l'interesse pubblico sotteso all'esecuzione concreta del Piano de quo, ai fini dello sviluppo urbanistico dell'area interessata;
- 3) Di approvare l'istanza di proroga della validità del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata della Maglia D3.2 di P.R.G. di anni 3 (tre), in conformità di quanto richiesto e con le seguenti prescrizioni:
  - Obbligo a carico del Consorzio di presentare il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione entro sei mesi dalla presente proroga e comunque non oltre il 31.01.2014, con esplicita verifica a mezzo di elaborati scritto-grafici del dimensionamento e della relativa conformità rispetto al Piano già approvato;
  - Di presentare al Comune, a cura del Consorzio, gli atti finalizzati al frazionamento della Maglia e quanto necessario per consentire l'attivazione delle procedure, come stabilito nel nuovo schema-tipo di convenzione aggiornato e approvato, entro un anno dall'approvazione della presente proroga e non oltre il 31.07.2014;
  - Del rispetto dei tempi, delle modalità esecutive e di quant'altro stabilito nello schema-tipo adeguato, che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale;

- 4) Di approvare, fermo restando il contenuto del suddetto Piano, la proroga temporale di validità di 3 (tre) che pertanto resterà in vigore improrogabilmente per un ulteriore tempo determinato in 3 (tre) anni dalla data di esecutività della presente deliberazione;
- 5) Di approvare altresì il nuovo schema-tipo di convenzione urbanistica, predisposto dal Settore Assetto del Territorio e controfirmato per accettazione dal Presidente pro-tempore del Consorzio "Capursium", adeguato a quello già approvato con deliberazione di C.C. n. 28/2011 e con le necessarie modifiche finalizzate alla concreta attuazione del Piano stesso;
- 6) Di stabilire che resta confermato quanto già approvato in uno alla Deliberazione di C.C. n. 20 del 29.05.2003, a meno dello schema-tipo di convenzione, compreso la Delibera di G.R. n. 301 del 25.03.2003 di Autorizzazione Paesaggistica con le relative prescrizioni che pertanto resterà valida per tutta la durata del Piano stesso, così come con la presente prorogato, salvo l'acquisizione dei successivi pareri per i singoli Permessi di Costruire;
- 7) Di stabilire che nel caso si verifichino le circostanze previste dalla L.R. n. 5/2010, si procederà previa approvazione con le modalità a tal fine stabilite dalla stessa L.R. n. 5/2010 e dalla L.R. n. 20/2001;
- 8) Di autorizzare il Settore Assetto del Territorio a porre in essere ogni atto consequenziale alla presente deliberazione, compreso la stipula della relativa convenzione urbanistica presso un notaio scelto dalla parte lottizzante (Consorzio);
- 9) Di stabilire che le procedure relative ad eventuali espropri/convenzioni necessari per le opere di urbanizzazione primaria della presente lottizzazione, saranno curate dall'Ufficio Espropriazioni del Comune di Capurso (Settore LL.PP.) ovvero dal Consorzio, previa Deliberazione di Giunta Municipale, su richiesta dal Consorzio stesso, mentre le relative spese restano a carico dei lottizzanti della Maglia, in conformità allo schema di convenzione-tipo condiviso ed approvato con la presente deliberazione di Consiglio Comunale;
- 10) Di dichiarare, stante l'urgenza l'immediata esecutività della presente Deliberazione, con separata votazione, ai sensi dell'art.134 comma4 del D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm. e ii.;
- 11) Di dare atto che sulla proposta di deliberazione sono stati formulati i pareri prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.8.2000;
- 12) Di dare altresì atto dell'assenza di osservazioni in ordine alla conformità dell'azione amministrativa, alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti da parte del Segretario Generale relativamente al presente atto di deliberazione;
- 13) Di dare atto infine che, con verbale in data 16.07.2013, la 2° Commissione Consiliare Permanente ha espresso il proprio parere di competenza;
- 14) Di dare atto infine che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n.33/2013 lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato il 16.7.2013 e dunque prima della data odierna, sul sito

istituzionale del Comune alla sezione “ Amministrazione Trasparente” – Sottosezione Pianificazione e Governo del Territorio.