

OGGETTO: Piano Urbanistico Esecutivo approvato con Delibera di C.C. n. 72 del 22/12/2006 relativo alle Maglie C1.5 – ASR3 – VP4 – VP5 del vigente P.R.G. – Presa d'atto delle lievi modifiche e relativa approvazione.

La G.M.

Premesso:

- che il Comune di Capurso è dotato di Piano Regolatore Generale vigente;
- che con Delibera di C.C. n. 72 del 22/12/2006, è stato approvato il Piano Urbanistico (di iniziativa privata) relativo alle maglie C1.5 – ASR3 – VP4 e VP5, di cui alla TAV.9 del vigente P.R.G.
- che è pervenuta istanza prot. n. 24779 del 03.12.2012 di approvazione inerente alcuni aggiornamenti e comunicazione di avvenuta costituzione del relativo Consorzio;
- che con nota in atti al n.6782 di prot. del 29.03.2013, il Presidente del Consorzio “Comparto Torre Marinara”, ha trasmesso il progetto di dettaglio relativo alle modifiche del Piano Urbanistico Esecutivo (approvato);
- che il precitato progetto, in base a quanto previsto dall'art. 2.49 comma 2) del Regolamento Edilizio del vigente P.R.G., non comporta la necessità di una vera e propria variante poiché di fatto trattasi di lievi modifiche rese necessarie a seguito sia di trasferimenti di proprietà che hanno comportato l'opportunità di spostamento di volumetria tra lotti, sia a seguito di affinamenti propedeutici ai frazionamenti, per la stipula della Convenzione, circa le superfici ricadenti all'interno del P.U.E., dai quali è scaturito non solo che la superficie totale rientrante nella C1.5 è complessivamente di fatto inferiore (seppure di poco) (3.680mq. rispetto ai precedenti 3719 approvati, giusta Tav. 3 della lottizzazione) ma anche che nel P.U.E. de quo rientrano in parte (per circa mq.4 e mq.5) altre due nuove particelle (Fg. 12 – P.lle 19 e 20) con le relative volumetrie, meglio esplicitate nella stessa istanza del 3.12.2012, prot. n. 24779;
- che il volume complessivo della porzione di edilizia de quo conseguentemente si riduce da mc. 6.396,68 approvati (giusta Tav. 3) a mc. 6.329,60 nella nuova Tav. 3;
- che le lievi rettifiche richieste incidono quindi solo sulla Maglia C1.5, mentre non incidono in alcun modo nelle aree della maglia ASR3 – VP4 e VP5, facenti parte del più ampio comparto di minimo intervento (di cui alla TAV. 9 di P.R.G.) costituito dalle seguenti maglie: C1.5 – ASR3 – VP4 – VP5, per le quali restano confermate tutte le previsioni progettuali approvate con il P.U.E. originario;

- che per tale comparto di minimo intervento, l'art. 3.11 delle N.T.E., prevede la progettazione unitaria a carico dei proponenti del P.U.E. relativo alla Maglia di tipo "C";
- che all'epoca della presentazione, il precitato comparto, era inserito totalmente nel secondo Programma Pluriennale di Attuazione del vigente P.R.G.;
- che il Comune di Capurso, in seguito alla facoltà di sospensione dell'obbligo di formazione del Programma Pluriennale di Attuazione sino alla data di entrata in vigore della legge regionale di cui all'art. 20 della legge 30/04/1999 n.136, introdotta dall'art. 19 della L.R. n. 20 del 27 luglio 2001, ha stabilito (con delibera di C.C. n. 12 del 25/03/2004) di non procedere alla formazione del terzo Programma Pluriennale di Attuazione (dopo la scadenza del secondo, intervenuta in data 25/03/2004);

Visto che nel Piano Esecutivo di cui in oggetto non ricadono immobili soggetti a vincoli idrogeologici, boschivi, artistici, faunistici, e di nessun altro tipo;

Vista la nota e-mail in data 01.08.2013 dei dott. Geol. Salvatore Vernole e Luigi Milella, in atti al prot. n.18619 del 03.09.2013 con la quale comunicano che la variante de quo possa definirsi non assoggettabile alle NTA del PAI (e quindi ammessa senza chiedere parere all' A.d.B.) in quanto, non è soggetta alla disciplina di cui all'art.10 delle NTA del PAI perché esterna alla fascia di pertinenza fluviale relativamente al reticolo idrografico riportato sulla bozza della carta idrogeomorfologica (e considerato ufficiale dall'AdB);

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 115 del 02.08.2013 "Condivisione modifica delle aree a diversa pericolosità idraulica del P.A.I. relative al territorio comunale di Capurso in una parte dell'area interessata dal transito della lama Cutizza" con la quale si è ritenuto di condividere le cartografie del nuovo inquadramento P.A.I. relativo alle porzioni di territorio comunale di Capurso, sulle quali è stato espresso il parere favorevole del Comitato Tecnico dell'A.d.B. della Puglia nella seduta del 10.12.2012;

Dato atto che in base a quanto riportato nell'atto costitutivo del Consorzio potranno essere assunte direttamente dallo stesso le funzioni espropriative che si dovessero rendere necessarie per l'acquisizione di aree già rientranti nel PUE della Maglia C1.5;

Visto il parere "FAVOREVOLE del Capo Settore "Assetto del Territorio" in data 19.12.2013, il quale allegato al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

Visto lo schema di convenzione urbanistico, previsto dall'art. 28 della su citata L.R. 56/80, redatto conformemente allo schema approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 28 del 23.06.2011 e sottoscritto per accettazione da parte dei proponenti il precitato P.U.E.;

Vista la legge n. 1150/1942 e ss.mm.ii.;

Vista la legge n. 765/1967 e ss.mm.ii.;

Vista la legge n. 10/1977 e ss.mm.ii.;

Vista la legge n. 380/2001 e ss.mm.ii.;

Vista la legge n. 6/79 e ss.mm.ii.;

Vista la legge n. 56/80 e ss.mm.ii.;

Vista la legge n. 20/2001 e ss.mm.ii.;

Visto che nel Piano Esecutivo di cui in oggetto non ricadono immobili soggetti a vincoli idrogeologici, boschivi, artistici, faunistici, e di nessun altro tipo;

Vista la nota del Capo Settore “Assetto del Territorio” in atti al prot. n.22350 del 24.10.2013, che attesta la conformità del citato Piano Urbanistico Esecutivo e chiede di provvedere ai sensi e per gli effetti dell’art. 10 della L.R. n. 21 del 13/08/2011;

Vista la nota a firma del Segretario Generale in atti al prot. n. 26461 del 19.12.2013 dalla quale si evince che non ci sono state richieste sufficienti per poter procedere in Consiglio;

Visto l’art. 10 della L.R. n. 21 del 13/08/2011;

PRESO ATTO CHE nella presente proposta di deliberazione sono stati formulati i pareri prescritti dall’art. 49, del D.Lgs. 267 del 18/08/2000:

- parere di regolarità tecnica “favorevole” espresso dal Capo Settore “Assetto del Territorio” in data _____;
- parere di regolarità contabile non espresso dal Capo Settore Economico-Finanziario in data _____ in quanto, il presente atto di deliberazione, non comporta né impegno di spesa né diminuzione di entrata;

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 deliberativo;

DELIBERA

- 1) di intendere la premessa come riportata integralmente nel presente dispositivo;
- 2) di dare atto che le lievi modifiche inerenti il Piano Urbanistico Esecutivo (di iniziativa privata, sono state presentate ai sensi del combinato disposto di cui all’art. 37 della L.R. n. 22/2006 e di cui all’art. 27 della L.R. n. 56/80 dai lottizzanti, riguardante le aree ricadenti nella Maglia C1.5 del vigente P.R.G. di Capurso. Detto P.U.E. in variante (di iniziativa privata) si compone dei seguenti elaborati scritto-grafici agli atti del Settore “Assetto del Territorio”:

- a) TAV. 3 – Planimetria delle Maglie interessate dalla lottizzazione;
 - b) TAV.4a – Planimetria Maglia C1.5;
 - c) TAV.5a – Viabilità e parcheggi C1.5;
 - d) TAV.6a – Lotti residenziali C1.5 (invariata rispetto alla tavola approvata);
 - e) TAV.7a – Planimetria e conteggi (invariata rispetto alla tavola approvata);
 - f) TAV. 9a - Tipologie edilizie, prospetti e sezioni C1.5 (invariata rispetto alla tavola approvata);
 - g) TAV.11 – Norme Tecniche d’attuazione e verifiche degli indici;
 - h) Rilievo celeri metrico su base catastale dell’area interessata dalla Maglia di lottizzazione C1.5.;
 - i) Relazione Generale;
 - l) Schema di convenzione urbanistica;
- 2)** di dare atto che in fase di attuazione è emersa la necessità di apportare lievi modifiche al progetto di lottizzazione della maglia C1.5 de quo dovute ad errori catastali e/o ad affinamenti propedeutici ai frazionamenti, nonché a trasferimenti di proprietà con conseguenti piccole riduzioni e/o modifiche inerenti altresì spostamenti di volumetrie interne ai singoli lotti, dai quali è scaturito una nuova tabella di ripartizione riportata nella Tav:3;
- 3)** di dare atto altresì che le suddette rettifiche incidono solo sulla maglia C1.5, mentre non incidono in alcun modo sulle aree ASR3 – VP4 e VP5, e pertanto comportano la effettiva necessità di approvazione delle sole tavole: Tav.3; Tav.7a; Tav.9; Norme Tecniche di attuazione e verifica degli indici; Rilievo Celerimetrico; Nuovo schema di convenzione urbanistica;
- 4)** di dare atto che sulla proposta di deliberazione sono stati formulati i prescritti pareri dell’art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000;

- 5) Di confermare la piena validità dei termini di scadenza e validità della originaria delibera di approvazione del P.U.E. sopra citato per le parti non oggetto delle presenti lievi modifiche fatto salvo la necessità di adeguamento al nuovo schema di convenzione urbanistica;
- 6) Di dare altresì atto che in base a quanto riportato nell'atto costitutivo del Consorzio potranno essere assunte direttamente dallo stesso le funzioni espropriative che si dovessero rendere necessarie per l'acquisizione di aree già rientranti nel PUE della Maglia C1.5 previo specifico atto deliberativo di delega delle relative funzioni;
- 7) di dare atto dell'assenza di osservazioni in ordine alla conformità dell'azione amministrativa, alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti da parte del Segretario Generale;
- 8) di dare atto infine che, ad avvenuta esecutività del presente atto, si provvederà ad attuare gli eventuali adempimenti tecnico-amministrativi prescritti dalla L.R. n. 56/80, compreso la notifica del presente atto a tutti i lottizzanti intereressati ovvero al rappresentanti del Consorzio;