



CITTÀ DI MESAGNE

(PROVINCIA DI BRINDISI)

ORIGINALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione convenzionata della zona omogenea C9 del PRG ad istanza dei lottizzanti EDI.MER srl, Scalera Cosimo, Scalera Lucio, Scalera Antonia, Scalera M.Carmela, Lezzi Germana, Testaj Cosimo Sergio, Testaj Donatella, Testaj Fiorella.

Responsabile del servizio: Ing. PERRUCCI Cosimo Claudio

L'anno 2010 il giorno 20 del mese di luglio alle ore 18:15, nella sede Comunale, nell'apposita sala delle adunanze.

Alla 1° convocazione, che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

SCODITTI Franco – SINDACO PRESENTE					
COGNOME E NOME	Presenti	Assenti	COGNOME E NOME	Presenti	Assenti
1) - FRANCO Damiano	X		11) - VINCI Maria Addolorata	X	
2) - INDOLFI Giuseppe	X		12) - MINGENTI Antonio	X	
3) - SILLA Biagio	X		13) - SARACINO Rosanna	X	
4) - ORSINI Fernando	X		14) - SARACINO Maria Teresa	X	
5) - MOLFETTA Pompeo	X		15) - COLUCCI CARLUCCIO Antonio		X
6) - D'ANCONA Roberto	X		16) - VOZZA Carmen		X
7) - SANTACESARIA Lorenza	X		17) - DIMASTRODONATO Salvatore Carmine	X	
8) - TAGLIENTE Teodoro		X	18) - CASTRIGNANO' Gianfrancesco	X	
9) - SEMERARO Giuseppe	X		19) - INCALZA Vincenzo	X	
10) - DI DONFRANCESCO Sabrina		X	20) - MAGRI' Domenico		X

Risultano altresì presenti, in qualità di assessori non facenti parte del Consiglio, i sigg. Canuto, Faggiano, Vizzino, De Guido, Pastore, Zezza

Presiede il Signor. **Avv. ORSINI Fernando**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a del T.U. n. 267/2000) il Segretario Generale Dott. TAMBURRANO Mauro

Nominati scrutatori i Signori: D'Ancona, Vozza, Magri

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione;

Premesso che:

sulla presente proposta di deliberazione, il responsabile del servizio, per quanto concerne la regolarità tecnica, ha espresso : **parere Favorevole**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. PERRUCCI Cosimo Claudio

Il Responsabile dei Servizi Finanziari ha espresso :

per quanto concerne la regolarità contabile : **parere non richiesto**

IL DIRIGENTE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA

dott. SIODAMBRO Francesco

Relazione l'assessore – Cosimo FAGGIANO - in ordine alla domanda dei Lottizzanti EDI.MER S.r.l., Scalera Cosimo, Scalera Lucio, Scalera Antonia, Scalera Maria Carmela, Lezzi Germana, Testaj Cosimo Sergio, Testaj Donatella e Testaj Fiorella, per la realizzazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata nella Zona C9 (prot. 4893 del 26/02/2009);

PREMESSO:

- che con delibera del Commissario Straordinario n. 20 del 16/03/2010 è stato adottato il Piano di Lottizzazione Convenzionata proposto dai Lottizzanti per l'utilizzo a scopo edificatorio della Zona Omogenea C9, il cui progetto

è composto dai seguenti elaborati:

Tav 1) - Inquadramento urbanistico (scala 1: 5000);
Tav 2) - Stralcio Aerofotogrammetrico – Stralcio di P.R.G. – Stralcio Catastale Vincolo PAI. - (scala 1:2.000, 1:5000);
Tav 3) - Planimetria catastale con perimetrazione area di intervento - Elenco delle proprietà ricadenti nel comparto C9 suddivise per sub-comparti (scala 1:1.000);
Tav 3bis) - Planimetria catastale con perimetrazione area di intervento – Elenco delle proprietà ricadenti nel comparto C9 suddivise per sub-comparti – Integrazioni (scala 1:1000);
Tav 4) - Planimetria generale - Rilievo Planoaltimetrico - Perimetrazione comparto C9 con individuazione dei sub-comparti interessati dal P.d.L. (scala 1:500);
Tav 5) - Planimetria generale comparto C9 – Destinazione d'uso delle aree - Dati urbanistici generali - Verifica degli standard -(scala 1:500);
Tav 5 bis) - Planimetria generale comparto C9 – Destinazione d'uso delle aree - Dati urbanistici generali - Verifica degli standard -(scala 1:500); (*)
Tav 5a) - Stato dei luoghi e Progetto - Planimetria generale su ortofotocarta - Piano di bacino e stralcio per l'assetto idrogeologico P.A.I. (scala 1:1000);
Tav 6) - Planimetria generale – Suddivisione in U.M.I. (scala 1:500);
Tav 7) - Planimetria generale - Individuazione delle tipologie (scala 1:500);
Tav 7 bis) - Planimetria generale - Individuazione delle tipologie (scala 1:500); (*)
Tav 8) – Planimetria generale – Distanze e fili stradali (scala 1:500);
Tav 9) - Planimetria catastale - Individuazione delle aree da cedere al Comune per urbanizzazione primaria (S1) e urbanizzazione secondaria (S2) Elenco delle proprietà interessate alla cessione delle aree (scala 1:1000);
Tav 9 bis) - Planimetria catastale - Individuazione delle aree da cedere al Comune per urbanizzazione primaria (S1) e urbanizzazione secondaria (S2) Elenco delle proprietà interessate alla cessione delle aree (scala 1:1000); (*)
Tav 10) - Sub-comparto C9a – Planimetria generale – Dati urbanistici – Verifica degli standard (scala 1:500);
Tav 11) - Sub-comparto C9a – Planimetria generale – Suddivisione in U.M.I. (scala 1:500);
Tav 12) - Sub-comparto C9a – Planimetria generale – Distanze e fili stradali – Sezioni e profili (scale 1:500 – 1:200);
Tav 13) - Sub-comparto C9b – Planimetria generale – Dati urbanistici – Verifica degli standard (scala 1:500);
Tav 14) - Sub-comparto C9b – Planimetria generale – Suddivisione in U.M.I. (scala 1:500);
Tav 15) - Sub-comparto C9b – Planimetria generale – Distanze e fili stradali – Sezioni e profili (scale 1:500 – 1:200);
Tav 16) - Sub-comparto C9c – Planimetria generale – Dati urbanistici – Verifica degli standard (scala 1:500);
Tav 17) - Sub-comparto C9c – Planimetria generale – Suddivisione in U.M.I. (scala 1:500);
Tav 18) - Sub-comparto C9c – Planimetria generale – Distanze e fili stradali – Sezioni e profili (scale 1:500 – 1:200)
Tav 19) - Sub-comparto C9d – Planimetria generale – Dati urbanistici – Verifica degli standard (scala 1:500);
Tav 20) - Sub-comparto C9d – Planimetria generale – Suddivisione in U.M.I. (scala 1:500);
Tav 21) - Sub-comparto C9d – Planimetria generale – Distanze e fili stradali – Sezioni e profili (scale 1:500 – 1:200);
Tav 22) - Tipologia edilizia a schiera Tipo A: piante, prospetti, sezioni (scala 1:100);
Tav 23) - Tipologia edilizia a schiera soluzione d'angolo Tipo A1: piante, prospetti, sezioni (scala 1:100);
Tav 24) - Tipologia edilizia a schiera Tipo A e Tipo A1 - Soluzione d'insieme – U.M.I. 11a: piante, prospetti (scala 1:200);
Tav 25) - Tipologia edilizia a schiera Tipo B: piante, prospetti, sezioni (scala 1:100);
Tav 26) - Tipologia edilizia a schiera soluzione d'angolo Tipo B1: piante, prospetti, sezioni (scala 1:100);
Tav 27) - Tipologia edilizia a schiera Tipo B e Tipo B1 - Soluzione d'insieme – U.M.I. 1a, U.M.I. 2a, U.M.I. 6a, U.M.I. 9a, U.M.I. 10a: piante, prospetti (scala 1:200);
Tav 28) - Tipologia edilizia a schiera Tipo B e Tipo B1 - Soluzione d'insieme – U.M.I. 4a, U.M.I. 5a: piante, prospetti (scala 1:200);
Tav 29) - Tipologia edilizia a schiera Tipo B e Tipo B1 - Soluzione d'insieme – U.M.I. 3a, U.M.I. 8a: piante, prospetti (scala 1:200);
Tav 30) - Tipologia edilizia a schiera Tipo B e Tipo B1 - Soluzione d'insieme – U.M.I. 7a, U.M.I. 12a: piante, prospetti (scala 1:200);
Tav 31) - Tipologia edilizia a schiera Tipo C: piante, prospetti, sezioni (scala 1:100);
Tav 32) - Tipologia edilizia a schiera soluzione d'angolo Tipo C1: piante, prospetti, sezioni (scala 1:100);
Tav 33) - Tipologia edilizia a schiera Tipo C e Tipo C1 - Soluzione d'insieme – U.M.I. 2b, U.M.I. 3b: piante, prospetti (scala 1:200);
Tav 34) - Tipologia edilizia a schiera Tipo D: piante, prospetti, sezioni (scala 1:100);
Tav 35) - Tipologia edilizia a schiera soluzione d'angolo Tipo D1: piante, prospetti, sezioni (scala 1:100);
Tav 36) - Tipologia edilizia a schiera Tipo D e Tipo D1- Soluzione d'insieme – U.M.I. 1b: piante, prospetti (scala 1:200);
Tav 37) - Tipologia edilizia a schiera Tipo D e Tipo D1- Soluzione d'insieme – U.M.I. 4b: piante, prospetti (scala 1:200);
Tav 38) - Tipologia edilizia a schiera Tipo E: piante, prospetti, sezioni (scala 1:100);
Tav 39) - Tipologia edilizia a schiera soluzione d'angolo Tipo E1: piante, prospetti, sezioni (scala 1:100);
Tav 40) - Tipologia edilizia a schiera Tipo E e Tipo E1 - Soluzione d'insieme – U.M.I. 2c: piante, prospetti (scala 1:200);
Tav 41) - Tipologia edilizia a schiera Tipo E e Tipo E1 - Soluzione d'insieme – U.M.I. 1c: piante, prospetti (scala 1:200);
Tav 42) - Tipologia edilizia a schiera Tipo F: piante, prospetti, sezioni (scala 1:100);
Tav 43) - Tipologia edilizia a schiera, soluzione d'angolo, Tipo F1: piante, prospetti, sezioni (scala 1:100);
Tav 44) - Tipologia edilizia a schiera Tipo F e tipo F1 - Soluzione d'insieme – U.M.I. 1d: piante, prospetti (scala 1:200);
Tav 45a) - Rete viaria – Planimetria generale (scala 1: 500);
Tav 45b) - Rete viaria – Sezioni (scala 1: 10);
Tav 46) - Rete idrica – Planimetria generale - Schemi costruttivi (scala 1: 500);
Tav 47) - Rete smaltimento acque bianche – Planimetria generale - Sezioni, particolari costruttivi -(scala 1: 500, 1: 25);
Tav 48) - Rete smaltimento acque nere – Planimetria generale - Sezioni, particolari costruttivi -(scala 1: 500, 1: 25);
Tav 49) - Rete distribuzione energia elettrica – Planimetria generale (scala 1: 500);
Tav 50) - Rete pubblica illuminazione – Planimetria generale - Schemi costruttivi (scala 1: 500);
Tav 51) - Rete distribuzione gas metano – Planimetria generale - Schemi costruttivi (scala 1: 500);
Tav 52) - Rete telefonica – Planimetria generale - Schemi costruttivi (scala 1: 500);

ALL. A) - Relazione tecnico-illustrativa;
ALL. A bis) - Relazione tecnico-illustrativa; (*)
ALL. B) - Norme tecniche di attuazione;
ALL. B bis) - Norme tecniche di attuazione; (*)
ALL. C) - Schema di convenzione;
ALL. C bis) - Schema di convenzione; (*)
ALL. D) - Relazione geologica;
ALL. E) - Compatibilità idraulica;
ALL. F) - Relazione finanziaria: costi delle opere di urbanizzazione primaria;
(*) elaborati integrati con nota di Prot. 19637 del 31/07/2009

che allegati alla detta delibera ne costituiscono parte integrante;

- che con delibera del Commissario Straordinario n. 20 del 16/03/2010 il Piano di Lottizzazione è stato adottato deliberando quanto segue:

1) di apportare le seguenti modifiche ed integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione ed allo Schema di Convenzione del PdL proposto, al fine di recepire le prescrizioni e condizioni espresse dalla Commissione Urbanistica, dall'Autorità di Bacino della Puglia e dalla Regione Puglia (Area politiche per l'ambiente, le reti, la qualità urbana - Servizio Lavori Pubblici):

a) integrare l'art. 7 delle NTA con un ultimo comma:

A tali aree saranno da aggiungersi quelle rinvenienti dalla eliminazione dell'interruzione delle strade interne al sub-comparto C9a e la progettazione esecutiva dovrà inoltre interessare anche la strada contermina con la zona B2a al fine di evitare una soluzione di continuità urbanistica tra due zone omogenee che come logica fondante del piano si cerca di integrare. (C1-C2)

La progettazione esecutiva di cui sopra, unitamente ad un programma di previsione e prevenzione dei rischi atto ad integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, che ne costituirà parte integrante, dovrà essere inviata presso la sede dell'AdB, per la relativa approvazione in ordine anche alla sua compatibilità rispetto alla più generale sistemazione del Canale Galina – Capace, e prima della approvazione comunale, dovrà essere corredata di tutti i pareri degli enti concessionari o sovraordinati. (C5-C6)

b) integrare l'art. 1 dello Schema di Convenzione NTA, punto 1.1) con un ultimo comma:

A tali aree saranno da aggiungersi quelle rinvenienti dalla eliminazione dell'interruzione delle strade interne al sub-comparto C9a. (C2)

c) integrare l'art. 2 dello Schema di Convenzione NTA, punto 2.2) con un ultimo comma:

La progettazione esecutiva dovrà inoltre interessare anche la strada contermina con la zona B2a al fine di evitare una soluzione di continuità urbanistica tra due zone omogenee che come logica fondante del piano si cerca di integrare. (C1-C2) La progettazione esecutiva di cui sopra, unitamente ad un programma di previsione e prevenzione dei rischi atto ad integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, che ne costituirà parte integrante, dovrà essere inviata presso la sede dell'AdB, per la relativa approvazione in ordine anche alla sua compatibilità rispetto alla più generale sistemazione del Canale Galina – Capace, e prima della approvazione comunale, dovrà essere corredata di tutti i pareri degli enti concessionari o sovraordinati. (C5-C6)

d) integrare l'art. 13 delle NTA con un ultimo comma:

Al fine di aumentare la sicurezza idraulica dell'area, le aree destinate a verde condominiale devono essere drenanti. (C3)

e) integrare l'art. 2 dello Schema di Convenzione NTA, punto 2.11) con un ultimo comma:

Le richieste di permesso di costruire dovranno essere accompagnate da apposita relazione geologica che attesti, secondo quanto raccomandato dalla Relazione Geotecnica allegata al PdL, gli esiti delle indagini geologiche e geotecniche prima di ogni intervento edificatorio e, nella progettazione ed esecuzione degli interventi è fatto obbligo di adempiere alle nuove norme tecniche in zona sismica (anche in zona 4) per qualsiasi tipo di costruzione prima della loro realizzazione (NTC 14/01/2008 - D.G.R. N. 1626 del 15/09/2009). (C7)

2) di adottare, per le motivazioni in premessa indicate e qui richiamate e confermate, il progetto del Piano di Lottizzazione Convenzionata proposto dai Lottizzanti per l'utilizzo a scopo edificatorio della Zona Omogenea C9, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante, con le prescrizioni e condizioni espresse dalla Commissione Urbanistica, dall'Autorità di Bacino della Puglia e dalla Regione Puglia (Area politiche per l'ambiente, le reti, la qualità urbana - Servizio Lavori Pubblici) recepite attraverso le modifiche ed integrazioni di cui al punto 1);

3) di approvare l'unito schema di convenzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria prevista dal piano così come modificato ed integrato al punto 1);

4) di depositare il Piano di Lottizzazione Convenzionata presso la Segreteria Comunale per 10 giorni consecutivi, dandone notizia, a cura e spese dei lottizzanti, mediante pubblicazione sui quotidiani a maggiore diffusione locale e manifesti da affiggere in luoghi pubblici e all'albo pretorio del Comune, e fino a 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, possono essere presentate opposizioni da parte dei proprietari degli immobili compresi nel piano ed osservazioni da parte di chiunque.

CONSIDERATO

1) che del provvedimento di adozione, oltre alla pubblicazione all'albo pretorio del Comune dal 09 Aprile 2010 al 09 maggio 2010 e sul sito internet del Comune di Mesagne, è stata data notizia mediante la pubblicazione sui quotidiani a maggiore diffusione locale e manifesti affissi in luoghi pubblici;

2) che il Progetto è stato depositato per la libera visione presso la Segreteria Comunale per 10 gg. consecutivi a partire dal 09 aprile 2010;

3) che trascorsi venti giorni dalla scadenza del periodo di deposito non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

RILEVATO che la **1 Commissione Consiliare "Usò ed Assetto del Territorio"** nella seduta del **29.06.2010**, preso atto che non erano pervenute osservazioni, ha licenziato il piano con esito favorevole.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO si chiede quindi che il Consiglio Comunale, si pronunci sull'approvazione definitiva del Piano ed inoltre, al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria secondo modalità e tempi certi, si propone di voler aggiungere il seguente obbligo per i lottizzanti:

"In fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, congiuntamente alla presentazione dei relativi progetti, è fatto obbligo ai lottizzanti di presentare all'Ufficio Tecnico apposito cronoprogramma delle opere che indichi tempi e modalità di attuazione del Piano, al fine anche di cadenzare, con opportuni relazioni presentate dai tecnici dei lottizzanti al termine di ogni singola fase di attuazione, i controlli da parte degli uffici comunali competenti."

Il Presidente apre la Discussione il cui resoconto è riportato integralmente nel verbale della Seduta e terminata la discussione pone ai voti per alzata di mano l'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione Convenzionata della Zona Omogenea C9 così come proposto dall'Assessore

ed al termine accerta la votazione proclama il seguente risultato:

- Consiglieri presenti n. 16 compreso il Sindaco
- Consiglieri votanti n. 16, - Voti favorevoli n. 16, - Voti contrari n. 0, - Consiglieri astenuti n. 0

In esito a quanto sopra il

CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione del Commissario Straordinario n. 20 del 16/03/2010 con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione Convenzionata proposto dai Lottizzanti per l'utilizzo a scopo edificatorio della Zona Omogenea C9

DATO ATTO che il Piano è stato depositato presso la Segreteria del Comune per un periodo di 10 giorni, a partire dal 09.04.2010;

VISTO che del deposito si è data notizia mediante pubblicazione sui quotidiani a maggiore diffusione locale e manifesti affissi in luoghi pubblici e all'albo pretorio;

DATO ATTO che non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni dopo il periodo di deposito;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge regionale n. 56/80, nel testo vigente,

VISTO il P.R.G. approvato in via definitiva con delibera di G.R. n. 1013 del 21 luglio 2005;

RITENUTO di dover approvare definitivamente il Piano di che trattasi;

VISTO il parere favorevole del Dirigente l'Ufficio Tecnico;

VISTO il risultato della Votazione

DELIBERA

1. Di approvare, come in effetti approva, il Piano di Lottizzazione Convenzionata della Zona Omogenea C9 di P.R.G. presentato dai Lottizzanti EDI.MER S.r.l., Scalera Cosimo, Scalera Lucio, Scalera Antonia, Scalera Maria Carmela, Lezzi Germana, Testaj Cosimo Sergio, Testaj Donatella e Testaj Fiorella, e redatto dall'arch. Bruno Antonio, arch. Giacinto Liguigli e arch. Forleo Nicola, per l'utilizzo a scopo edificatorio dei terreni ubicati in zona C9 della estensione complessiva di **61.742,34 mq**, e composto dagli elaborati in premessa indicati ed allegati alla deliberazione del Commissario Straordinario n. 20 del 16/03/2010;

2. Di approvare lo Schema di Convenzione disciplinante i rapporti tra il Comune ed i Lottizzanti e gli elaborati tutti di piano, unitamente alle modifiche ed integrazioni disposte con deliberazione del Commissario Straordinario n. 20 del 16/03/2010 che vengono fatte proprie dal Consiglio Comunale, nonché la scheda di controllo urbanistico redatta dal dirigente l'Ufficio Urbanistica;
3. Di stabilire che "In fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, congiuntamente alla presentazione dei relativi progetti, è fatto obbligo ai lottizzanti di presentare all'Ufficio Tecnico apposito crono-programma delle opere che indichi tempi e modalità di attuazione del Piano, al fine anche di cadenzare, con opportuni relazioni presentate dai tecnici dei lottizzanti al termine di ogni singola fase di attuazione, i controlli da parte degli uffici comunali competenti."
4. Di dare mandato al Responsabile l'Ufficio Urbanistica di predisporre tutti gli atti conseguenti di che trattasi.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Avv. ORSINI Fernando

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. TAMBURRANO Mauro

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

N. di registro di pubblicazione.

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questa Città per 15 giorni consecutivi.

Mesagne, li 30/07/2010

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. TAMBURRANO Mauro

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data essendo trascorsi dieci giorni dalla su indicata data di pubblicazione.

Mesagne, li

IL SEGRETARIO GENERALE
