



CITTA' DI ORIA

PROVINCIA DI BRINDISI

Partita I.V.A. 00632500740 – Codice Fiscale 80001550740

ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 58 del Registro	OGGETTO : Proposta di Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata dell'Insula B1 in Oria. Adozione.
Data: 31/07/2024	

L'anno 2024 il giorno 31 del mese di LUGLIO, alle ore 18:28, nella solita sala delle adunanze consiliari del suddetto Comune, alla seduta Ordinaria di 1^a convocazione partecipata dal PRESIDENTE DEL CONSIGLIO Giancarlo MARINO` e dai Signori Consiglieri Comunali a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	COGNOME e NOME	PRES.	ASS.		COGNOME e NOME	PRES.	ASS.
1	Cosimo FERRETTI	X		10	Valentina CAVALLO	X	
2	Giancarlo MARINO'	X		11	Umberto PELUSO	X	
3	Domenico D'IPPOLITO	X		12	Silvia CONTE	X	
4	Elena MARRAZZI	X		13	Antonio METRANGOLO		X
5	Alfredo PROTO	X		14	Lucia IAIA	X	
6	Michele DESTRADIS	X		15	Alfonso PANZETTA	X	
7	Immacolata TORCHIANI	X		16	Antonio PROTO	X	
8	Daniela CAPONE		X	17	Attilio ARDITO	X	
9	Emilio PINTO	X					

Totale presenti 15

Totale assenti 2

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza Giancarlo MARINO`, nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.

CON LA PARTECIPAZIONE DEL SEGRETARIO GENERALE Dott. Mauro Pizzi LA SEDUTA E' PUBBLICA.

Il Presidente Giancarlo Marinò, prima di procedere all'esame del punto all'ordine del giorno, rammenta gli obblighi per gli amministratori derivanti dall'art. 78, comma 2, del d.lgs. n. 267/2000. Non essendoci segnalazioni al riguardo, si procede con l'esame del punto all'ordine del giorno.

Su invito del Presidente Giancarlo Marinò, relaziona il Consigliere Domenico D'Ippolito.

Si apre il dibattito.

Interviene il Sindaco, il quale, in aggiunta a quanto già illustrato, fornisce un riepilogo delle attività per le quali è impegnata l'Amministrazione comunale.

Interviene il Consigliere Lucia Iaia con dichiarazione di voto di astensione.

Interviene il Consigliere Domenico D'Ippolito con dichiarazione di voto favorevole.

Non essendoci ulteriori interventi, si passa alla votazione della proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Oria è dotato di variante al Programma di Fabbricazione approvata con D.P.G.R. Puglia n. 54 del 18/01/1978, con relativi Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione;
- Nel Programma di Fabbricazione sono individuate diverse insule all'interno delle quali, prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo, è necessario approvare uno strumento urbanistico esecutivo;
- Con istanza protocollata al Comune di Oria al n. 35 E.M. in data 17/08/2022, e successive integrazioni documentali pervenute al Protocollo generale del Comune di Oria in data 17/10/2023 con il num. 19043, in data 06/03/2024 con il num. 4513 e in data 26/04/2024 con il num. 8072, la sig.ra Liliana CANNALIRE ha presentato all'Amministrazione Comunale una proposta progettuale di Piano attuativo di Lottizzazione relativo all'Insula B1, redatta dal Tecnico incaricato, Ing. Cosimo PESCATORE, costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa;
 - Relazione tecnica;
 - Relazione sulle barriere architettoniche;
 - Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS;
 - Relazione intervento non in contrasto con norma PPTR Puglia;
 - Relazione geologica-geotecnica-idrogeologica;
 - Relazione finanziaria;
 - Norme urbanistiche di esercizio del Piano di Lottizzazione;
 - Schema di Convenzione urbanistica;
 - Titolo di proprietà;
 - Tav. 01 – Inquadramento urbanistico-territoriale;
 - Tav. 02 – Planimetria stato di fatto della zona, Planimetria piano quotato e curve di livello, Planimetria destinazione d'uso delle aree;
 - Tav. 03 – Planimetria generale, Stralci, Profili e Sezioni;

- Tav. 04 – Planovolumetrico;
- Tav. 05 a – Viabilità e Servizi (rete idrica, rete fognante, rete gas e particolari costruttivi);
- Tav. 05 b – Viabilità e Servizi (pubblica illuminazione, rete elettrica, telecomunicazioni e particolari costruttivi);
- Tav. 06 – Tipologie edilizie;
- Copia del versamento dei Diritti di Segreteria pari ad € 2.562,00.

RILEVATO CHE:

- l'area interessata dalla proposta di Piano di Lottizzazione è posta a Nord-Ovest dell'abitato di Oria, e confina a Nord con via Visciglio, a Sud con via Frascata, ad Est con aree edificate e ad Ovest con la Circonvallazione Oria-Cellino San Marco;
- l'insula B1 si estende per una superficie territoriale catastale di mq 10.326; all'interno di essa sono presenti alcune particelle e porzioni di esse già edificate, le quali "aree compromesse" misurano una superficie di circa 3.467 mq catastali. Pertanto, la superficie territoriale dell'insula, al netto delle aree sopraccitate, risulta pari a 6.858,11 mq (in Catasto, al Fg. 24, p.lle 934, 928, 1063, 1062, 661 284);
- ai sensi del combinato disposto degli art. 16 della L. Reg. Puglia n. 20 del 27/07/2001 ed art. 37 della L. Reg. Puglia n. 22 del 19/07/2006, per la formazione e attuazione degli strumenti esecutivi di cui alla legislazione regionale in materia, e per l'attuazione dei comparti edificatori, occorre individuare, su base catastale, almeno il 51% degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata, ed i proprietari di tale quota di superficie catastale possono legittimamente redigere e proporre il Piano di Lottizzazione;
- l'area interessata dalla proposta di Piano di Lottizzazione è tipizzata insula B1, residenziale di completamento nel vigente Programma di Fabbricazione, normata dalla NTA che prevedono, tra l'altro:
 - *Indice di fabbricabilità territoriale: IFT= 1 mc/mq*
 - *Indice di fabbricabilità fondiario: IFF = 2 mc/mq*
 - *Superficie minima del lotto: 600 mq*
 - *Indice di copertura del lotto: 25%*
 - *Numero max dei piani: P.T. + 1*
 - *Altezza max degli edifici: 8 m*
- la proposta di piano prevede la realizzazione di n. 7 corpi di fabbrica, con le tipologie edilizie previste nella Tav. 06, destinati a civile abitazione di tipo plurifamiliare;
- con riferimento alle aree a standard da cedere alla pubblica amministrazione, sono stati previsti 18 mq per ogni abitante insediato e, vista la particolare conformazione dell'area in questione, è stata verificata la funzionale individuazione di esse, anche in relazione alla loro accessibilità dall'interno e dall'esterno dell'insula;
- il Responsabile dell'UTC, Arch. Antonio DATTIS, ha redatto la Scheda di controllo urbanistico, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 56/1980, ed ha espresso il proprio parere favorevole alla proposta di

Piano di che trattasi mediante: comunicazione prot. num. 4598 del 07/03/2024 trasmessa alla sig.ra Liliana CANNALIRE, presso il domicilio digitale del professionista incaricato, Ing. Cosimo PESCATORE, e relazione istruttoria, redatta in data 29/04/2024 “*Proposta di Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata dell’insula B1 in Oria, distinta in Catasto terreni al Fg. 24, p.lle 1062, 1063, 231, 934, 928, 920, 284, 661, 810, 641, 234, 439, 440 e 648. - Pratica edilizia con num. di prot. 35 E.M. del 17/08/2022. Relazione istruttoria*”, allegata al presente atto.

RITENUTO, pertanto, di dover procedere all’adozione del Piano di Lottizzazione dell’Insula B1 ai sensi dell’art. 27 della Legge Reg. Puglia n. 56/1980, così come in istanza depositata al Protocollo generale di questo Ente dalla sig.ra Liliana CANNALIRE in data 17/08/2022 con il num. 35 E.M.;

VISTI:

- la Legge Reg. Puglia n. 56/1980,
- il D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- la Legge Reg. Puglia n. 20/2001;
- il D. Lgs. n. 152 del 03/04/2006;
- la Legge Reg. Puglia n. 44/2012;
- la Legge Reg. Puglia n. 18/2013;
- il Programma di Fabbricazione e le N.T.A. vigenti nel Comune di Oria;
- il verbale del 26/07/2024, della II commissione consiliare permanente “LL.PP.-Urbanistica, Agricoltura, Ambiente, Territorio, Igiene, Verde PUBBLICO”

TUTTO CIO’ CONSIDERATO;

DATO ATTO che, ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000, è stato acquisito il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica a firma del Responsabile del Settore Tecnico Manutentivo;

Riconosciuta la competenza dell’organo consiliare a provvedere in merito;

Vista la seguente votazione espressa per alzata di mano:

Presenti n. 15 – votanti 15 – assenti 2 (Daniela Capone, Antonio Metrangolo)

Con voti: favorevoli n. 11

contrari //

astenuti n. 4 (Lucia Iaia, Alfonso Panzetta, Antonio Proto, Attilio Ardito)

D E L I B E R A

1) **DI RICHIAMARE** a far parte del presente dispositivo tutta la narrativa del presente atto, i cui

contenuti qui si intendono integralmente riportati, trascritti ed approvati, anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990, costituendone motivazione.

- 2) **DI APPROVARE** il documento redatto in data 29/04/2024 dal Responsabile del IV Settore, Arch. Antonio DATTIS, intitolato “*Proposta di Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata dell’insula B1 in Oria, distinta in Catasto terreni al Fg. 24, p.lle 1062, 1063, 231, 934, 928, 920, 284, 661, 810, 641, 234, 439, 440 e 648. - Pratica edilizia con num. di prot. 35 E.M. del 17/08/2022. Relazione istruttoria*”, allegato alla presente delibera della quale costituisce parte integrante e sostanziale.
- 3) **DI ADOTTARE** con il presente atto, ai sensi e per gli effetti dell’art. 27 della Legge Reg. Puglia n. 56/1980, la proposta di Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata dell’Insula B1 del Comune di Oria, così come in istanza depositata al Protocollo generale di questo Ente dalla sig.ra Liliana CANNALIRE in data 17/08/2022 con il num. 35 E.M., comprendente i seguenti elaborati:

01	Relazione illustrativa
02	Relazione tecnica
03	Relazione sulle barriere architettoniche
04	Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS
05	Relazione di intervento non in contrasto con norma PPTR Puglia
06	Relazione geologica-geotecnica-idrogeologica
07	Relazione finanziaria
08	Norme urbanistiche di esercizio del Piano di Lottizzazione
09	Schema di Convenzione urbanistica
10	Titolo di proprietà
11	Inquadramento urbanistico-territoriale
12	Planimetria stato di fatto della zona, Planimetria piano quotato e curve di livello, Planimetria destinazione d’uso delle aree
13	Planimetria generale, Stralci, Profili e Sezioni
14	Planovolumetrico
15	Viabilità e Servizi (rete idrica, rete fognante, rete gas e particolari costruttivi)
16	Viabilità e Servizi (pubblica illuminazione, rete elettrica, telecomunicazioni e particolari costruttivi)
17	Tipologie edilizie

4) **CHE** il progetto del Piano di Lottizzazione si articolerà secondo i seguenti indici e parametri urbanistici:

Superficie area catastale			6.858,11 mq
Superficie St			6.858,11 mq
Volume max edificabile	(mq 6.858,11 x 1,0 mc/mq)		6.858,11 mc
n° abitanti max da insediare	(mq 6.858,11 / 100 ab)		69
Superficie da destinare a servizi As		<i>Calcolo secondo D.M. n. 1444/1968</i>	
	Area istruzione	310,50 mq	
	Area attrezzature di interesse comune	138,00 mq	
	Area per spazi pubblici attrezzati	621,00 mq	
	Area per parcheggi	172,20 mq	
		1.242,00 mq	1.242,00 mq
Superficie As di progetto			1.257,78 mq
Superficie viabilità di progetto			1.443,35 mq
Volume di progetto			6.831,30 mc

5) **DI DARE ATTO** che la presente approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza degli interventi ivi previsti;

6) **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è corredato della Scheda di controllo urbanistico, ai sensi dell'art. 35 della Legge Reg. Puglia n. 56/1980;

7) **DI DARE MANDATO** al IV Settore - Tecnico Manutentivo di procedere con le consequenziali attività, comprese:

- l'acquisizione del parere paesaggistico ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P presso la Regione Puglia;
- l'acquisizione ex art. 89 del DPR n. 380/2001 del parere del competente Ufficio tecnico regionale prima del provvedimento di approvazione, ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio;
- la verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 del D. Lgs. N. 152/2006 – Norme in materia ambientale;

8) **DI DARE ATTO ALTRESI'** che:

- entro 15 giorni dalla data della presente adozione, il Piano sarà depositato presso la Segreteria del Comune di oria per 10 giorni consecutive, durante i quali chiunque possa prenderne visione, ed eventualmente proporre osservazioni fino a 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito;
- dell'avvenuto deposito è data notizia mediante i quotidiani a maggiore diffusione locale e manifesti nei luoghi pubblici e sull'Albo Pretorio del Comune di Oria;

9) **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento a tutti i proprietari delle aree comprese nel perimetro del Piano di Lottizzazione,

10) **DI TRASMETTERE** copia del presente atto al Settore Servizi Finanziari e all'Albo Pretorio on line per quanto nelle rispettive competenze;

11) **DI DISPORRE** l'assolvimento degli obblighi di pubblicazione, ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013.

Quindi,

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano:

Presenti n. 15 – votanti 15 – assenti 2 (Daniela Capone, Antonio Metrangolo)

Con voti: favorevoli n. 11

contrari //

astenuti n. 4 (Lucia Iaia, Alfonso Panzetta, Antonio Proto, Attilio Ardito)

D E L I B E R A

DI DICHIARARE la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

Il Presidente del Consiglio Comunale comunica che l'undicesimo punto all'ordine del giorno viene ritirato e rinviato ad altra seduta dell'Assemblea, da convocare in tempi brevi.

La seduta odierna del Consiglio Comunale termina alle ore 19,21.

Il presente verbale, redatto dal Segretario Generale, verrà integrato dalla trascrizione degli interventi di tutti i componenti del Consiglio comunale a cura dell'appaltatore del servizio.

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS.VO. N. 267/2000

Parere Favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica.

Oria, lì 24/06/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Antonio DATTIS

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Giancarlo MARINO`

SEGRETARIO GENERALE
Dott. Mauro Pizzi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. n.

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza

Oria, li

ADDETTO SEGRETERIA
Antonio CARAGLI

La presente deliberazione è ESECUTIVA il 31/07/2024

La presente Deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 D.lgs 267/200)

La presente Deliberazione diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 4 D.lgs 267/200)

Oria, li 31/07/2024

SEGRETARIO GENERALE
Dott. Mauro Pizzi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di Oria
