



CITTA' DI ORIA

PROVINCIA DI BRINDISI

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

COPIA DELL'ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 67 del Registro	OGGETTO : Proposta di Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata dell'Insula C16 in Oria. Adozione.
Data: 30/09/2024	

L'anno 2024 il giorno 30 del mese di SETTEMBRE, alle ore 18:13, 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 13

Totale assenti 4

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 del Consiglio Comunale rammenta l'obbligo di astensione previsto dall'art. 78, comma 2, del d.lgs. n. 267/2000. Non vi sono segnalazioni al riguardo.

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

Si apre il dibattito.

Interviene il Consigliere Iaia per chiedere delucidazioni in merito alle ragioni di pubblica utilità dell'intervento in questione e per evidenziare il mancato passaggio dalla commissione consiliare sul punto.

Interviene il Consigliere Panzetta per chiedere chiarimenti circa la procedura seguita.

Seguono interventi del Consigliere Domenico D'Ippolito, del Presidente Giancarlo Marinò e del Sindaco Cosimo Ferretti per fornire elementi al riguardo.

Al termine, si passa alle dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Lucia Iaia annuncia voto di astensione.

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. 23922 del 16/12/2021, e successiva integrazione documentale pervenuta al protocollo generale del Comune di Oria in data 11/10/2023 con il num. 18596, il sig. Antimo DELL'AQUILA ha presentato all'Amministrazione Comunale una proposta progettuale di Piano attuativo di Lottizzazione relativo all'Insula C16, 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, idrogeologica e sismica;
 - 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 a – Tipologie edilizie sub insula “A”;
- Tav. 06 b – Tipologie edilizie sub insula “B”;
- Copia del versamento dei Diritti di Segreteria pari ad € 3.500,00;
- Copie dei documenti di identità del committente e del professionista incaricato.

RILEVATO CHE:

- l'area interessata dalla proposta di Piano di Lottizzazione è situata a Nord Est del centro abitato di Oria, e risulta delimitata: a Nord da terreni privati ricadenti in zona “E1 – agricola”, a Sud da via Eduardo de Filippo, ad Est da via Spirito Santo e ad Ovest dal viale Regina Margherita;
- catastalmente, l'Insula C16 risulta così identificata: Fg. 25, p.lle 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1012, 1014, 1561, 1015, 1562, 111, 1338 e 1341, e che la superficie territoriale interessata dall'intervento, al netto della superficie tipizzata quale “fascia di rispetto stradale”, con larghezza pari a 10 m, risulta essere pari a 14.436,13 mq;
- 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;
- la superficie territoriale dell'Insula C16 di proprietà del proponente, sig. Antimo DELL'AQUILA, è pari al 52,93%;
- l'area interessata dalla proposta di Piano di Lottizzazione è tipizzata “Insula C16 - zona di espansione con destinazione d'uso di edilizia residenziale e attrezzature di interesse collettivo” nel vigente strumento urbanistico comunale, e gli interventi su tale area sono disciplinati dalle NTA che prevedono, tra l'altro:
 - *Indice di fabbricabilità territoriale: IFT= 1 mc/mq*
 - *Indice di fabbricabilità fondiario: IFF = 2 mc/mq*
 - *Numero max dei piani: P.T. + 1*
 - *Altezza max degli edifici: 8 m*
 - *Tipo edilizio medio: case isolate, abbinare o a schiera*
- la proposta di piano prevede la realizzazione di n. 21 corpi di fabbrica con le tipologie edilizie previste nelle Tav. 06-a e Tav. 06-b, destinati tutti a civile abitazione, tranne l'edificio posto nel lotto 14/A, destinato ad attività commerciale (esercizio di vicinato);

- con riferimento alle aree a standard da cedere alla pubblica amministrazione, sono stati previsti 18 mq per ogni abitante insediato (la Legge Reg. Puglia n. 24/2015 “Codice del Commercio”, non prevede per gli esercizi di vicinato l’obbligo di reperire standard aggiuntivi a quanto disposto dal D.M. n. 1444/1968) ed 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 relazione istruttoria, redatta in data 24/09/2024 “*Proposta di Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata dell’insula C16 in Oria, distinta in Catasto terreni al Fg. 25, p.lle 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1012, 1014, 1561, 1015, 1562, 111, 1338, 1341. – Pratica edilizia con num. di prot. 23922 del 16/12/2021. Relazione istruttoria*”, allegata al presente atto.

RITENUTO, pertanto, di dover procedere all’adozione del Piano di Lottizzazione dell’Insula C16 ai sensi dell’art. 27 della Legge Reg. Puglia n. 56/1980, così come in istanza depositata al Protocollo generale di questo Ente dal sig. Antimo DELL’AQUILA in data 16/12/2021 con il num. 23922;

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;

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. 13 – votanti 13 – assenti 4 (V. Cavallo, A. Metrangolo, Antonio Proto e A.Ardito)

Con voti: favorevoli n. 11

contrari //

astenuti n. 2 (L. Iaia e A. Panzetta)

DELIBERA

- 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 24/09/2024 dal Responsabile del IV Settore, Arch.

Antonio DATTIS, intitolato “Proposta di Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata dell’insula C16 in Oria, distinta in Catasto terreni al Fg. 25, p.lle 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1012, 1014, 1561, 1015, 1562, 111, 1338, 1341. – Pratica edilizia con num. di prot. 23922 del 16/12/2021. 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 C16 del Comune di Oria, così come in istanza depositata al Protocollo generale di questo Ente dal sig. Antimo DELL’AQUILA in data 16/12/2021 con il num. 23922, 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, idrogeologica e sismica
07	Relazione finanziaria
08	Norme urbanistiche di esercizio del Piano di Lottizzazione
9	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 sub insula “A”
18	Tipologie edilizie sub insula “B”

19	Copia del versamento dei Diritti di Segreteria
20	Copie dei documenti di identità del committente e del professionista incaricato.

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

Superficie area catastale		14.436,13 mq
Superficie St		14.436,13 mq
Volume max edificabile	(mq 14.436,13 x 1,0 mc/mq)	14.436,13 mc
n° abitanti max da insediare	(mq 6.858,11 / 100 ab)	144
Superficie da destinare a servizi As		<i>Calcolo secondo D.M. n. 1444/1968</i>
	Area istruzione	648,00 mq
	Area attrezzature di interesse comune	288,00 mq
	Area per spazi pubblici attrezzati	1.296,00 mq
	Area per parcheggi	360,00 mq
		2.592,00 mq
Superficie As di progetto		2.628,96 mq
Superficie viabilità di progetto		2.388,04 mq
Volume di progetto		14.430,54 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. 13 – votanti 13 – assenti 4 (V. Cavallo, A. Metrangolo, Antonio Proto e A. Ardito)

Con voti: favorevoli n. 11

contrari //

astenuiti n. 2 (L. Iaia e A. Panzetta)

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.

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, li 24/09/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Arch. Antonio DATTIS

□

COPIA

COPIA

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Giancarlo MARINO`

SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Mauro Pizzi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. n. 1919

La presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio on-line del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza 04/10/2024

Oria, li 04/10/2024

ADDETTO SEGRETERIA
Antonio CARAGLI

La presente deliberazione è ESECUTIVA il 30/09/2024

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 30/09/2024

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

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Oria, li 07/11/2024

IL SEGRETARIO GENERALE
