

La Giunta Comunale

OGGETTO: Adozione del PUE Ambito Urbano A8, ai sensi degli art. 15-16-17 della L.R. n. 20 del 27.07.2001, ricadente nei “Contesti per servizio di nuovo impianto”, comprendente un’area tra Via Alberobello e Via S.Marco in località Belvedere – Richiedenti: Ditta Ostuni Angelo Domenico, Ostuni Vito, Ivone Antonia, Menga Vincenzo, Sabatelli Michele, Sabatelli Pasqua, Sabatelli Onofrio, Sabatelli Santina Sabatelli Maria, Sabatelli Giuseppe e Società Cooperativa Edilizia Primavera.

PREMESSO CHE:

- Con nota depositata in data 31.01.2012 ed assegnata al protocollo comunale n.6056 del 01.02.2012 i sigg.:
 - Ostuni Angelo Domenico domiciliato in Monopoli alla via Campione n.3;
 - Ostuni Vito domiciliato in Putignano alla via Tenente Sbiroli n.12;
 - Ivone Antonia domiciliata in Monopoli alla contrada Chiesa dei Morti;
 - Menga Vincenzo domiciliato in Monopoli alla contrada Chiesa dei Morti;
 - Sabatelli Michele domiciliato in Monopoli alla contrada 5. Luca n.536;
 - Sabatelli Pasqua domiciliata in Monopoli alla contrada 5. Luca n.536;
 - Sabatelli Onofrio domiciliato in Monopoli alla contrada S. Luca n.536;
 - Sabatelli Santina domiciliata in Monopoli alla contrada 5. Luca n.536;
 - Sabatelli Maria domiciliata in Monopoli alla contrada S. Luca n.536;
 - Sabatelli Giuseppe domiciliato in Monopoli alla contrada 5. Luca n.536;
 - Società Cooperativa Edilizia Primavera, sede in Monopoli alla via Fracanzano n.24; rappresentativi del 100% delle proprietà catastali hanno presentato la proposta di approvazione di Piano Urbanistico Esecutivo relativo ad aree fabbricabili di loro proprietà ed inserite in comparto edilizio ubicato tra Via Alberobello e Via S.Marco e denominato “Ambito Urbano A8”;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 26.04.2012 sono state definite le procedure di formazione dei Piani Attuativi;
- la suddetta nota di richiesta di approvazione del PUE presentava i seguenti elaborati scritto-grafici, a firma dell’Ing. Claudia PISCITELLI – studio tecnico Via F. Muciaccia – Monopoli (BA), e dell’Ing. Marco SELICATI – studio tecnico Via F. Muciaccia – Monopoli (BA):

	Relazione tecnica illustrativa
	Norme Tecniche di Attuazione del P.U.E. e schede di controllo urbanistico
Tav. 01	Analisi dello stato dei luoghi – Inquadramento Ambito Urbano A8 su aerofotogrammetrico
Tav. 02	Analisi dello stato dei luoghi – Inquadramento Ambito Urbano A8 su mappa catastale

Tav. 03_a	Analisi dello stato dei luoghi – Stralcio PUG/S
Tav. 03_b	Analisi dello stato dei luoghi – Stralcio PUG/P
Tav. 04	Analisi dello stato dei luoghi – Stralcio adeguamento al PUTT/P da PUG
Tav. 05	Analisi dello stato dei luoghi – Stralci PAI
Tav. 06_a	Analisi dello stato dei luoghi – Polarità storiche e funzionali
Tav. 06_b	Analisi dello sto dei luoghi – Probabile presenza ulivi monumentali da PUG
Tav. 06_b	Analisi dello sto dei luoghi – Rilievo carrubi e ulivi
Tav. 07_a	Analisi dello sto dei luoghi – Espansione insediativa
Tav. 07_b	Analisi dello sto dei luoghi – Densità insediativa
Tav. 07_c	Analisi dello sto dei luoghi – Morfologia insediativa
Tav. 07_a	Analisi dello sto dei luoghi – Tessuto Funzionale
Tav. 08	Analisi dello sto dei luoghi – Polarità funzionali
Tav. 09	Analisi dello sto dei luoghi – Infrastrutture e parcheggi
Tav. 09_b	Analisi dello sto dei luoghi – Principale rete ciclabile di progetto da PUG
Tav. 10	Analisi dello sto dei luoghi – Quadro di sintesi
Tav. 11	Schema di assetto generale – Superfici pubbliche e superfici fondiarie
Tav. 12	Schema di assetto generale – Organizzazione funzionale e tessitura insediativa
Tav. 13	Schema di assetto generale – Sistema della viabilità
Tav. 14	Planimetria di progetto – Planimetria alla scala del PUG
Tav. 15	Planimetria di progetto – Destinazioni d’uso e layers di progetto
Tav. 16_a	Planimetria di progetto – Sistema della viabilità
Tav. 16_b	Planimetria di progetto – Sezioni stradali A-A, B-B
Tav. 16_c	Planimetria di progetto – Sezioni stradali C-C, D-D, E-E
Tav. 17_a	Planimetria di progetto – Urbanizzazioni primarie su aerofotogrammetrico
Tav. 17_b	Planimetria di progetto – Urbanizzazioni primarie su catastale
Tav. 18	Planimetria di progetto – Urbanizzazioni secondarie, sistema del verde, abaco di dettaglio
Tav. 19	Planimetria di progetto – Unità minime di intervento
Tav. 20	Planimetria di progetto – Destinazione d’uso al piano terra degli edifici
Tav. 21	Planimetria di progetto – Superfici bonus per Edilizia Sostenibile – Profili altimetrici
Tav. 22	Planimetria di progetto – Planovolumetria quotata - Profili altimetrici
Tav. 23	Planimetria di progetto – Morfologie insediative, schemi tipologici, ombreggiamenti
Tav. 24	Planimetria su mappa catastale

- che con nota del 05.11.2012 assegnata al protocollo comunale n.54184 veniva dichiarato l’impegno da parte dei sigg. OSTUNI Angelo Domenico e OSTUNI Vito, proprietari per ½ delle particelle 8 e 22 del foglio di mappa 27, alla demolizione di manufatti preesistenti, e nel contempo veniva deposita la Tavola 01_b Analisi dello stato dei luoghi – Documetazione Fotografica;
- che con la stessa succitata nota del 05.11.2012 venivano depositati elaborati grafici sostitutivi e/o integrativi, con aggiornamento “Ottobre 2012” e di seguito elencati:

Relazione tecnica illustrativa
 Relazione Geologica
 Norme Tecniche di Attuazione del P.U.E. e schede di controllo urbanistico
 Relazione Finanziaria
 Computo metrico Estimativo
 Schema di convenzione

	Adempimenti VAS
Tav. 01_a	Analisi dello sto dei luoghi – Inquadramento Ambito Urbano A8 su aerofotogrammetrico
Tav. 01_b	Analisi dello sto dei luoghi – Documentazione fotografica
Tav. 02_a	Analisi dello sto dei luoghi – Inquadramento Ambito Urbano A8 su mappa catastale
Tav. 02_b	Analisi dello sto dei luoghi – Piano quotato su mappa catastale
Tav. 12	Schema di assetto generale – Organizzazione funzionale e tessitura insediativa
Tav. 15	Planimetria di progetto – Destinazioni d’uso e layers di progetto
Tav. 19	Planimetria di progetto – Unità minime di intervento
Tav. 20	Planimetria di progetto – Destinazione d’uso al piano terra degli edifici
Tav. 21	Planimetria di progetto – Superfici bonus per Edilizia Sostenibile – Profili altimetrici
Tav. 22_a	Planimetria di progetto – Planovolumetria quotata - Profili altimetrici
Tav. 22_b	Planimetria di progetto – Planovolumetria quotata - Rendering
Tav. 23_a	Planimetria di progetto – Morfologie insediative, schemi tipologici, ombreggiamenti
Tav. 23_b	Planimetria di progetto – Schemi distributivi dell’assetto insediativo. Piano terra
Tav. 23_c	Planimetria di progetto – Schemi distributivi dell’assetto insediativo. Piano tipo
Tav. 24	Planimetria su mappa catastale

PRESO ATTO CHE:

- L’organizzazione insediativa dell’Ambito Urbano A8 risulta inoltre conforme alla struttura insediativa proposta con lo Schema di Assetto Generale, elaborato al fine di conferire carattere di unitarietà alla soluzione progettuale estesa agli Ambiti Urbani A6, A7 e A8, approvato con Delibera di G.C. n.96 del 15/6/2012 e recepito nel Piano dei servizi approvato con Delibera di G.C. n.191 del 14/11/2012
- L’Ambito Urbano A8 è ricompreso nei “Contesti da destinare ad insediamenti di nuovo impianto per residenza” giusto disposto art. 24/S delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG/S, che riguardano le nuove parti di città, destinate ad accogliere i nuovi insediamenti residenziali con i relativi servizi e le relative infrastrutture;
- L’Ambito Urbano A8 è individuato nei “Contesti urbani residenziali integrati di nuovo impianto”, e per esso le prescrizioni definite dall’art. 19/P dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUG/P;
- Con nota n°754 del 20/01/2012 dell’Ufficio VAS della Regione Puglia si dà atto che l’applicazione dell’art. 12, comma 6 del D.Lvo 152/2006 così come integrato dall’art. 5, comma 8 della L. 106/2011 è subordinato alla verifica da parte di questa autorità precedente delle condizioni per il soddisfacimento dell’integrazione delle considerazioni ambientali nel piano stesso con particolare riferimento al monitoraggio previsto dall’art.18 del D.Lvo 152/2006;
- La delibera di approvazione dello schema di assetto generale delle aree tipizzate come contesti urbani residenziali integrati di nuovo impianto approvato con Del. G.C. n.96 del 15/6/2012 conteneva gli indicatori necessari alle predette verifiche e per i quali è stata già avviata procedura di verifica di assoggettabilità a VAS giusta nota n°56727/2012 acquisita al protocollo dell’Ufficio VAS in data 19/11/2012;

- L'integrazione della predetta matrice di indicatori ambientali, alla scala del piano, continua garantire il soddisfacimento dei parametri indicati nel predetto parere regionale e pertanto trova applicazione, al caso di specie, il disposto normativo di cui all'art. 5, comma 8 della L. 106/2011;

VISTI:

- il P.U.G. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 22.10.2010;
- il Regolamento Edilizio comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 01.08.2011 e modificato con determina dirigenziale A.O. IV n. 1180 del 11.08.2011;
- la Deliberazione della Giunta Regionale 15 dicembre 2000, n.1748, di approvazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico e del Paesaggio;
- la Legge Regionale 27.7.2001, n. 20 e s.m.i.;
- l'Art.7, comma 1, lettera c), della Legge Regionale 15.12.2000, n.25;
- il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 (pubblicato sul suppl. n. 246 alla G.U. n. 266 del 15 novembre 2001) con le modifiche ed integrazioni introdotte dal Decreto Legislativo n. 301 del 27 dicembre 2002 (pubblicato sulla G.U. n. 16 del 21 gennaio 2003);
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (G.U. n. 227 128.9.2000, supp. ord. n. 162) recante disposizioni in materia di Ordinamento istituzionale, finanziario e contabile delle Province e dei Comuni ;

VISTO il parere favorevole dell'Area Organizzativa IV Edilizia Privata ed Urbanistica;

VISTA la scheda urbanistica di controllo redatta dal Dirigente dell' Area Organizzativa IV – Edilizia Privata ed Urbanistica e il parere istruttorio protocollo n.59624 del 03.12.2012;

DATO ATTO che non necessita parere di regolarità contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata;

Tutto ciò premesso e considerato e con gli esiti della votazione, innanzi riportati;

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE** ai sensi e per gli effetti degli artt.15 e 16 della L.R. 27 luglio 2001, n.20, il Piano Urbanistico Esecutivo presentato con nota depositata in data 31.01.2012 ed assegnata al protocollo comunale n.6056 del 01.02.2012, a firma dell'Ing. Claudia PISCITELLI – studio tecnico Via F. Muciaccia – Monopoli (BA), e dell'Ing. Marco SELICATI – studio tecnico Via F. Muciaccia – Monopoli (BA), costituito dai seguenti elaborati scritto/grafici:

Relazione tecnica illustrativa
 Relazione Geologica
 Norme Tecniche di Attuazione del P.U.E. e schede di controllo urbanistico
 Relazione Finanziaria
 Computo metrico Estimativo
 Schema di convenzione
 Adempimenti VAS

Tav. 01_a	Analisi dello sto dei luoghi – Inquadramento Ambito Urbano A8 su aerofotogrammetrico
Tav. 01_b	Analisi dello sto dei luoghi – Documentazione fotografica
Tav. 02_a	Analisi dello sto dei luoghi – Inquadramento Ambito Urbano A8 su mappa catastale
Tav. 02_b	Analisi dello sto dei luoghi – Piano quotato su mappa catastale
Tav. 03_a	Analisi dello sto dei luoghi – Stralcio PUG/S
Tav. 03_b	Analisi dello sto dei luoghi – Stralcio PUG/P
Tav. 04	Analisi dello sto dei luoghi – Stralcio adeguamento al PUTT/P da PUG
Tav. 05	Analisi dello sto dei luoghi – Stralci PAI
Tav. 06_a	Analisi dello sto dei luoghi – Polarità storiche e funzionali
Tav. 06_b	Analisi dello sto dei luoghi – Probabile presenza ulivi monumentali da PUG
Tav. 06_b	Analisi dello sto dei luoghi – Rilievo carrubi e ulivi
Tav. 07_a	Analisi dello sto dei luoghi – Espansione insediativa
Tav. 07_b	Analisi dello sto dei luoghi – Densità insediativa
Tav. 07_c	Analisi dello sto dei luoghi – Morfologia insediativa
Tav. 07_a	Analisi dello sto dei luoghi – Tessuto Funzionale
Tav. 08	Analisi dello sto dei luoghi – Polarità funzionali
Tav. 09	Analisi dello sto dei luoghi – Infrastrutture e parcheggi
Tav. 09_b	Analisi dello sto dei luoghi – Principale rete ciclabile di progetto da PUG
Tav. 10	Analisi dello sto dei luoghi – Quadro di sintesi
Tav. 11	Schema di assetto generale – Superfici pubbliche e superfici fondiarie
Tav. 12	Schema di assetto generale – Organizzazione funzionale e tessitura insediativa
Tav. 13	Schema di assetto generale – Sistema della viabilità
Tav. 14	Planimetria di progetto – Planimetria alla scala del PUG
Tav. 15	Planimetria di progetto – Destinazioni d'uso e layers di progetto
Tav. 16_a	Planimetria di progetto – Sistema della viabilità
Tav. 16_b	Planimetria di progetto – Sezioni stradali A-A, B-B
Tav. 16_c	Planimetria di progetto – Sezioni stradali C-C, D-D, E-E
Tav. 17_a	Planimetria di progetto – Urbanizzazioni primarie su aerofotogrammetrico
Tav. 17_b	Planimetria di progetto – Urbanizzazioni primarie su catastale
Tav. 18	Planimetria di progetto – Urbanizzazioni secondarie, sistema del verde, abaco di dettaglio
Tav. 19	Planimetria di progetto – Unità minime di intervento
Tav. 20	Planimetria di progetto – Destinazione d'uso al piano terra degli edifici
Tav. 21	Planimetria di progetto – Superfici bonus per Edilizia Sostenibile – Profili altimetrici
Tav. 22_a	Planimetria di progetto – Planovolumetria quotata - Profili altimetrici
Tav. 22_b	Planimetria di progetto – Planovolumetria quotata - Rendering
Tav. 23_a	Planimetria di progetto – Morfologie insediative, schemi tipologici, ombreggiamenti
Tav. 23_b	Planimetria di progetto – Schemi distributivi dell'assetto insediativo. Piano terra
Tav. 23_c	Planimetria di progetto – Schemi distributivi dell'assetto insediativo. Piano tipo
Tav. 24	Planimetria su mappa catastale

2. **DI PRENDERE ATTO** che il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, nonché dell'opera pubblica, sarà approvato con deliberazione di Giunta Comunale e che le stesse saranno realizzate nel rispetto delle procedure riportate nel comma 2-bis del D.P.R. 380/2011;
3. **DI STABILIRE** che, dopo l'approvazione del Piano, venga sottoscritta – tra il Comune e la ditta richiedente - apposita convenzione, disciplinante e relativi obblighi, allegata alla presente per farne parte integrante;
4. **DI DISPORRE** il deposito e la pubblicazione del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L.R. 20/2001;
5. **DI TRASMETTERE**, giusto disposto art.7/P del P.U.G., copia della presente delibera ai proprietari di aree ricadenti nel Comparto A8 in oggetto che non hanno partecipato alla formazione del presente P.U.E.;
6. **DI PRENDERE ATTO** che gli elaborati scritto-grafici, in formato cartaceo e in formato digitale, sono depositati presso l'Area Organizzativa IV;
7. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.