



COMUNE DI VEGLIE
(Provincia di Lecce)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Numero 71 del 30/11/2010

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO C1-6 AI SENSU DELL'ART.16 L.R. N.20/01.

L'anno 2010 il giorno 30 del mese di novembre alle ore 16:30, si è riunito il Consiglio Comunale convocato dal Presidente, a norma di legge, in sessione Straordinaria in 1 ed in seduta pubblica.

Al momento della trattazione dell'argomento in oggetto dei membri del Consiglio risultano presenti n. 20 e assenti n.1 come di seguito:

Consiglieri	Presenti	Assenti
APRILE Alessandro	X	
CARLA' Roberto		X
ARMONICO Valerio	X	
ROLLO Pompilio	X	
STEFANIZZI Fabrizio	X	
GRECO Antonio	X	
APRILE Alessandro	X	
GENNACHI Nicola	X	
VETRANO Salvatore	X	
VETRUGNO Cosimo	X	
CALCAGNILE Carlo	X	
CUTRINO Giuseppe	X	
DE BARTOLOMEO Mariarosaria	X	
CARLA' Giovanni	X	
PALADINI Claudio	X	
BUCCARELLA Marco	X	
CAPOCCIA Stefania	X	
NICOLACI Maurilio	X	
SPAGNOLO Maurizio	X	
SPAGNOLO Elio	X	
LANDOLFO Giuseppe	X	

Il Consigliere Sig. STEFANIZZI Fabrizio in qualità di Presidente protempore pone in trattazione l'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno dei lavori dell'odierna seduta consiliare.

Partecipa il IL SEGRETARIO GENERALE GRASSO Giuliana.

Immediatamente eseguibile

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dell'illustrazione dell'argomento in trattazione tenuta dall'Assessore al ramo prof. Antonio Greco e degli interventi avutisi in sede di trattazione **il tutto così come riportato nell'allegato “Interventi” di cui al presente atto;**

Premesso:

- che in data 06.11.03 prot.n. 13397 è stata presentata istanza da parte dei sig.ri: Cascione Luigi, Bisogni Giacinto, Bisogni Maria Maddalena, Casaluce Maria Teresa, Cucurachi Giovanni, Frisenda Antonio, Gustapane Annamaria, Gustapane Liliana, Gustapane Maria Giovanna, Leo Edvais, Leo Maria, Marulli Maria Annunziata, Mello Antonio, Mello Giovanni, Mello Lucio, Negro Michela, Patera Fiorino, Negro Addolorata, Negro Antonia, My Romeo, con cui, in qualità di proprietari di immobili ricadenti all'interno del Comparto C1-6, si richiedeva l'approvazione del Piano di Lottizzazione relativo al Comparto a firma dei progettisti arch. Antonio Giancane, arch. Lucio Ricciardi e arch. Antonio Cucurachi
- che in data 22.12.2009 con delibera C.C. n 75 il Consiglio Comunale ha adottato il P.d.L. composto dalle seguenti tavole ed allegati:

Tav. 0 Individuazione dell'Estensione del Comparto

Tav. 1 Individuazione del Comparto su Stralcio PUTT

Tav. 2 Individuazione del Comparto su base Catastale

Tav. 3 Individ. dei lotti su base fotogrammetrica

Tav .4 Sagome di massimo ingombro su fotogrammetria

Tav. 5 Piano Attuativo su scala catastale e P.R.G. vigente

Tav. 6 Individuazione dei lotti e tabella dei lotti

Tav 6/bis Individuazione dei lotti E02 – E03 ed esplicitazione degli indici e parametri

Tav. 7 Esempificazione delle tipologie

Tav. 8 Profilo stradale e sezione – assetto vario

Tav. 9 Aree per attività comuni e a verde pubblico

Tav.10 Schema distribuzione energia elettrica pubblica illuminazione e telefonica

Tav.11 Schema distribuzione fogna bianca fogna nera e acqua potabile

Tav.12 Tabella utile ed oneri – Tabella delle particelle

Tav.13 Elenco dei proprietari proponenti e planimetria catastale

Tav.14 Planimetrie generali di progetto con individuazione dell'ambito territoriale esteso "C"

All. 1 Relazione Illustrativa

All. 2 N. T.A.

All. 3 Relazione Finanziaria

All. 4 Schema di Convenzione

All. 5 PUTT/p Relaz.

All. 7 Schema di consorzio

- che il P.d.L. di cui trattasi è stato depositato presso la segreteria comunale dal 05/03/2010 al 06/04/2010;
- che dell'adozione è stata data ampia diffusione sia mediante pubblicazione sui quotidiani "Quotidiano di Puglia" ed "Corriere del Mezzogiorno", sia attraverso l'affissione di manifesti nei luoghi pubblici e all'Albo Pretorio, al fine di acquisire osservazioni da parte dei soggetti interessati;
- che nei successivi 20 giorni dalla scadenza del periodo di deposito presso la Segreteria Comunale e quindi nei termini non sono pervenute osservazioni nè sono pervenute osservazioni fuori termine;

Considerato:

- che le ditte interessate dal P. di L., che rappresentano oltre il 90 % della proprietà delle aree interessate dal Piano medesimo, in data 04.08.2010 hanno costituito, ai sensi della normativa vigente in materia (art.870 C.C., art.23 LUN n.1150/1942, art.15 L.R. n.6/79, etc), per atto Notaio Stefania Pallara, registrato a Lecce il 03.09.2010, il Consorzio di lottizzazione "Terre Nere", finalizzato all'attuazione del Comparto medesimo;
- che ai sensi dell'art.6 comma 8 del DPR n.327/2001 e s.m.i ("*Se l'opera pubblica o di pubblica utilità va realizzata da un concessionario o contraente generale, l'amministrazione titolare del potere espropriativo può delegare, in tutto o in parte, l'esercizio dei propri poteri espropriativi, determinando*

chiaramente l'ambito della delega nella concessione o nell'atto di affidamento, i cui estremi vanno specificati in ogni atto del procedimento espropriativo. A questo scopo i soggetti privati cui sono attribuiti per legge o per delega poteri espropriativi, possono avvalersi di società controllata. I soggetti privati possono altresì avvalersi di società di servizi ai fini delle attività preparatorie")

l'Amministrazione Comunale può delegare le proprie funzioni in materia di esproprio al Consorzio denominato "Terre Nere", conferendo altresì, il potere di acquisire le superfici, di proprietà dei soggetti non aderenti alla lottizzazione, necessarie all'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel P. di L. corrispondendo loro l'indennità se e come dovuta;

- che ai sensi dell'art. 12 comma 1 lettera a) del DPR n.327/2001 e s.m.i, nonché dell'art. 17 della L.R. n. 20/2001 con l'approvazione del piano di lottizzazione si intende disposta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28/09/2010 è stato approvato lo "*Schema delle linee generali relativo ai contenuti delle convenzioni urbanistiche del Comune di Veglie*" e stabilito che lo schema sarà utilizzato come riferimento dei contenuti essenziali degli schemi di convenzione da allegare a tutti i piani urbanistici e per gli accordi convenzionali comunque denominati da stipulare tra i privati e l'Amministrazione comunale;
- le eventuali opere di urbanizzazione primaria già esistenti (rete telefonica, rete gas metano, rete idrica, etc), saranno monetizzate secondo l'incidenza delle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire;
- che i lottizzanti prima del ritiro del Permesso di Costruire dovranno corrispondere integralmente gli oneri di urbanizzazione secondaria e il costo di costruzione sulla base delle normative regionali e delle deliberazioni comunali attuative;

Richiamato

- il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica Comunale nella seduta del 08/10/09;
- il parere favorevole, con prescrizioni, del Servizio Lavori Pubblici -Struttura Tecnica Prov.le di Lecce- della Regione Puglia del 30.07.2010;

- la delibera G.R. N. 1468 del 22/06/2010 di rilascio del parere Paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 comma 1 delle N.T.A. del PUTT/p della Regione Puglia propedeutico alla approvazione definitiva del P.d.L. in questione, con prescrizioni che si intendono integralmente riportate ed allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Atteso che:

- il Consorzio "Terre Nere" in data 01.10.2010 prot. n.13435, ha trasmesso lo Studio geologico e valutazione della pericolosità sismica di sito a firma del geologo Maurizio De Rinaldis;
- il Responsabile del Settore Urbanistica con nota del 13.10 2010 prot.14006, ha attestato quanto richiesto dal Servizio Lavori Pubblici - Struttura Tecnica Prov.le di Lecce- della Regione Puglia e trasmesso allo stesso Ufficio lo Studio geologico di cui sopra;

Acquisiti:

- il parere di compatibilità al PAI espresso dalla Autorità di Bacino in data 30.5.08 acquisito al prot. n° 7357 del 04/06/2008;
- la deliberazione G.C. n. 151 del 05/11/2010 con oggetto "Avversità atmosferiche del 2 e 3 novembre 2010. Dichiarazione dello stato di calamità naturale nel territorio comunale."

Considerato altresì:

- che le aree interessate dal P. di L. del Comparto C1-6 sono state oggetto di allagamento a causa delle abbondanti piogge verificatesi durante le predette giornate;
- che le opere di urbanizzazione previste nelle tavole progettuali adottate prevedono, tra l'altro, la realizzazione della rete urbana per lo smaltimento delle acque meteoriche attraverso la connessione al collettore e quindi al recapito finale;
- che tali opere approvate con D. C.C. n°55/07 non sono state ancora ultimate e risultano, ad oggi, in corso di realizzazione;
- che pertanto, nelle more, è necessario prevedere, in fase di progettazione definitiva ed esecutiva del P.d.L. C1/6, ogni ulteriore opera e soluzione tecnica alternativa ai fini dello smaltimento delle acque meteoriche ricadenti nel comparto, senza che esse gravino sulle aree circostanti;

Viste:

- la Legge n.1150/1942;
- le Leggi regionali n. 6/79 e n. 66/79, modificate ed integrate;
- la Legge Regionale n.56 del 31/05/1980;
- la Legge Regionale n. 20 del 27/07/2001;
- il D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i;
- la Legge Regionale n. 3 del 22/02/2005 art. 9;
- la D.G.R. n. 310 del 11.03.2009;
- l'art. 5.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente.

Ritenuto per quanto sopra di approvare definitivamente il P.d.L. del Comparto C1-6;

Acquisiti i pareri di cui all'art.49, D.Lgs.n.267/00, dando atto che non necessita acquisire l'attestazione di copertura finanziaria;

Con voti favorevoli n. 13 ed astenuti n.07 (Paladini, Buccarella, Capoccia, Nicolaci, Spagnolo Maurilio, Spagnolo Elio e Landolfo)

D E L I B E R A

1. di richiamare le premesse per farne parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare definitivamente, ai sensi dell'art.16 della L. R. n. 20/01, il Piano di Lottizzazione del Comparto C1-6, del vigente PRG, presentato e composto dalle seguenti tavole e allegati:

Tav. 0 Individuazione dell'Estensione del Comparto....

Tav. 1 Individuazione del Comparto su Stralcio PUTT.

Tav. 2 Individuazione del Comparto su base Catastale.

Tav. 3 Individ. dei lotti su base fotogrammetrica

Tav .4 Sagome di massimo ingombro su fotogrammetria

Tav. 5 Piano Attuativo su scala catastale e P.R.G. vigente

Tav. 6 Individuazione dei lotti e tabella dei lotti

Tav 6/bis Individuazione dei lotti E02 – E03 ed esplicitazione degli indici e parametri

Tav. 7 Esemplificazione delle tipologie

Tav. 8 Profilo stradale e sezione – assetto vario

Tav. 9 Aree per attività comuni e a verde pubblico

Tav.10 Schema distribuzione energia elettrica pubblica illuminazione e telefonica

Tav.11 Schema distribuzione fogna bianca fogna nera e acqua potabile

Tav.12 Tabella utile ed oneri – Tabella delle particelle

Tav.13 Elenco dei proprietari proponenti e planimetria catastale

Tav.14 Planimetrie generali di progetto con individuazione dell'ambito territoriale esteso "C"

All. 1 Relazione Illustrativa

All. 2 N. T.A.

All. 3 Relazione Finanziaria

All. 5 PUTT/p Relaz.

3. di prendere atto della costituzione del Consorzio "Terre Nere", avvenuta con atto del notaio Stefania PALLARA registrato a Lecce il 03.09.2010, che risulta conforme allo schema di Consorzio già adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 22.12.2009;
4. di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica tutti gli adempimenti conseguenti alla avvenuta esecutività del presente atto, compresa la sottoscrizione della convenzione urbanistica con il "Consorzio Terre Nere" redatta secondo lo schema tipo approvato con deliberazione C.C. n. 57 del 28.09.2010 che sostituisce lo schema di cui all' "Allegato 4" del P.d.L. adottato in data 22.12.2009 con deliberazione di C.C. n 75 di Consiglio Comunale;
5. di dichiarare la pubblica utilità, urgenza e indifferibilità delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di lottizzazione del Comparto C1-6 come descritte negli elaborati sopra richiamati;
6. di delegare, con effetto successivo alla sottoscrizione della convenzione urbanistica e in caso di inottemperanza all'invito di sottoscriverla da parte dei soggetti non aderenti al P. di L., i poteri espropriativi in forza al Comune di Veglie al "Consorzio Terre Nere", esclusivamente per l'eventuale acquisizione delle superfici necessarie all'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste

nel P. di L., di proprietà dei medesimi soggetti, corrispondendo loro l'indennità nei casi e nella misura dovuta, la quale inciderà al pari dei costi per l'urbanizzazione del comparto su ognuno dei proprietari in proporzione alla percentuale indicata nella tabella utili e oneri;

7. di dare atto che i proponenti la lottizzazione dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:
 - a. corrispondere gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione, sulla base delle normative regionali e delle deliberazioni comunali attuative, vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire;
 - b. prevedere, in fase di progettazione definitiva ed esecutiva del P.d.L. C1/6, ogni ulteriore opera e soluzione tecnica alternativa ai fini dello smaltimento delle acque meteoriche ricadenti nel comparto, senza che esse gravino sulle aree circostanti;
8. di notificare ai soggetti interessati l'avvenuta adozione del presente atto e pubblicare la presente per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
STEFANIZZI Fabrizio

IL SEGRETARIO GENERALE
GRASSO Giuliana

RELATA INIZIO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il _____ per restarvi 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Messo Comunale

IL SEGRETARIO GENERALE
GRASSO Giuliana

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'Ufficio

ATTESTA

- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il:
 - decorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000);
 - perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/2000).

Veglie, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
GRASSO Giuliana