



CITTÀ DI MONTALBANO JONICO

Provincia di Matera



Città di Francesco Lomonaco

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Prot. n. **00006069**

C O P I A

N. 57

del 29 Aprile 2021

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITÀ MONTESANO PROPOSTO DALLA DITTA CLAUDIA VENNERI ED ALTRI-APPROVAZIONE

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventinove** del mese di **aprile** alle ore 17:05, convocata a norma di legge, si è legalmente riunita la **Giunta Comunale**, in **modalità videoconferenza** secondo quanto previsto dal **Decreto Sindacale prot.0003833 del 19/03/2020** adottato ai sensi dell'art. 73 del **D.L. n.18 del 17 marzo 2020**, convertito con modificazioni dalla **Legge 24/04/2020 n.27**.

		Presente	Assente
1) MARRESE Piero	<i>Sindaco</i>	X	
2) DI SANZO Giuseppe Antonio	<i>Assessore</i>	X	
3) NESI Ines Anna Irene	<i>Assessore</i>	X	
4) RAGONE Rosaria	<i>Assessore</i>		X
5) PENNETTA Tommaso	<i>Assessore</i>	X	

Il numero degli intervenuti rende valida l'adunanza.

Presiede la seduta il Sindaco - Avv. Piero MARRESE

Partecipa, con le funzioni di cui all'art. 97 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, 'Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, il **Segretario Comunale**, dott.ssa **Grazia URICCHIO** *che identifica "a video" i partecipanti collegati telematicamente all'applicativo attivato e, mediante appello nominale, attesta la partecipazione dei componenti.*

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che in data 8 giugno 2007, è stato presentato dalla ditta Claudia Venneri ed altri, un Piano di Lottizzazione, di una zona di espansione di tipo "C2" secondo il previgente PRG e confermata nel Regolamento Urbanistico come "Tessuto a vocazione insediativa in corso di formazione TCF c.I.I", sito in località Montesano di questo Comune, individuato nella tavola n.P.05 (Perimetrazione dei regimi urbanistici) del vigente R.U., riportato in catasto al Fg. 40, particelle nn 406,165, 168, 169, 166, 190, 167, 162, composto dai seguenti elaborati:

1. RELAZIONE TECNICA	PR01-01 / 05-04-07
2. STUDIO AMBIENTALE	PR02-00 / 31-07-06
3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	PR03-01 / 05-04-07
4. STRALCIO DI P.R.G. VIGENTE	PR04-00 / 31-07-06
5. PLANIMETRIA CATASTALE	PR05-00 / 31-07-06
6. RILIEVO SU BASE AEROFOTOGRAMMETICA	PR06-00 / 31-07-06
7. PIANO DI LOTTIZZAZIONE – ZONIZZAZIONE E AREE DA CEDERE AL COMUNE	PR07-01 / 05-04-07
8. PIANO DI LOTTIZZAZIONE – PLANIVOLUMETRICO	PR08-01 / 05-04-07
9. PIANO DI LOTTIZZAZIONE CON INDICAZIONE DEI PIANI TERRA	PR09-01 / 05-04-07
10. PIANO DI LOTTIZZAZIONE CON INDICAZIONE DEI PRIMI PIANI	PR10-01 / 05-04-07
11. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE STRADALE	PR11-01 / 05-04-07
12. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SCHEMA RETE IDRICA	PR12-01 / 05-04-07
13. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SCHEMA RETE FOGNANTE	PR13-01 / 05-04-07
14. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SCHEMA RETE TELEFONICA – ILLUMINAZIONE	PR14-01 / 05-04-07
15. PROFILO STRADALE E SOTTOSERVIZI	PR15-00 / 31-07-06
16. PARTICOLARI COSTRUTTIVI	PR16-01 / 05-04-07
17. SCHEMA TIPOLOGIA EDILIZIE TIPO UNO – DUE - TRE	PR17-01 / 05-04-07
18. SCHEMA TIPOLOGIE EDILIZIE TIPO QUATTRO - CINQUE	PR18-01 / 05-04-07
19. PROFILI TRASVERSALI E LONGITUDINALE (SKY LINE)	PR19-01 / 05-04-07
20. PARCHEGGI	PR20-01 / 05-04-07
21. PREVENTIVO DI SPESA OPERE DI URBANIZZAZIONE	PR18-00 / 31-07-06
22. RELAZIONE PAESAGGISTICA	PR21-01 / 05-04-07
23. SCHEMA DI CONVENZIONE TRA COMUNE E SOGGETTO ATTUATORE PER L'ESECUZIONE DEL SUDDETTO PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA	

- che successivamente e precisamente il 30 maggio 2011 nel corso della redazione del vigente Regolamento Urbanistico i lottizzanti richiedevano che nella stesura definitiva del RU fosse prevista la possibilità di realizzare tipi edilizi isolati;
- che il Comune di Montalbano Jonico è dotato di Regolamento Urbanistico, ai sensi della Legge regionale 11/08/1999 n.23 e ss.mm.ii., approvato con Deliberazione consiliare n. 24 del 22/06/2012;
- che, adottato il Regolamento Urbanistico, i lottizzanti hanno sollecitato l'adozione del piano di lottizzazione dapprima in data 24 Marzo 2012 e poi in data 24 marzo 2017 ;
- che il 15 ottobre 2020 i lottizzanti hanno sollecitato ancora una volta l'adozione del piano di lottizzazione;

DATO ATTO

- che l'area d'intervento è localizzata lungo la S.P. n.154, di fronte all'area PEEP, sul limite Sud dell'abitato di Montalbano Jonico, ed è delimitata oltre che dalla suddetta Strada provinciale, da un'area agricola che degrada verso un canale naturale e da due tratturi realizzati per accedere ad alcuni fabbricati limitrofi;
- che la forma allungata della lottizzazione ha fortemente condizionato le scelte progettuali, per cui si è reso necessario prevedere una viabilità complanare alla S.P. n.154 ed un impianto edilizio con tipologie di case a schiera o in linea, riunite in cinque blocchi edilizi che corrono parallelamente alla viabilità principale e sono intervallate da zone destinate a parcheggi e verde comune;
- che le tipologie abitative saranno realizzate secondo criteri di edilizia sostenibile, correttamente inserite nell'ambiente circostante, attraverso l'uso di materiali edili e componenti con caratteristiche ecocompatibili, minimizzando i consumi idrici ed energetici e limitando, conseguentemente, l'inquinamento ambientale;
- che la Ditta interessata ha trasmesso lo schema di convenzione regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per l'esecuzione del suddetto Piano Attuativo d'iniziativa privata, con la quale vengono precisati, tra gli altri:

- la superficie totale delle aree destinate ad uso pubblico distinta per destinazione (Strade, verde pubblico, parcheggi pubblici);
 - le opere di urbanizzazione con la descrizione di quelle da eseguire a cura dei lottizzanti ed i tempi della loro realizzazione;
 - periodo di validità del Piano non superiore a dieci anni;
 - garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- che la proposta di Piano di Lottizzazione e del relativo schema di convenzione è stata presentata con il concorso dei proprietari, rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili in base all'imponibile catastale, ricompresi nel suddetto piano attuativo, ai sensi dell'art. 27 legge n. 166/2002;
 - che, in particolare è prevista la cessione di spazi pubblici per un totale di mq 2520;
 - che, ai fini della dotazione degli standards urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/1968, il Piano di Lottizzazione prevede complessivamente un numero di abitanti insediabili pari a 205 e, quindi una dotazione di aree a standards (parcheggi pubblici e verde pubblico) non inferiore a 2460 mq;
 - che le previste trasformazioni del Piano di Lottizzazione ricalcano pedissequamente quelle del Regolamento Urbanistico, né vi sono elementi dai quali desumere intervenuti effetti significativi sull'ambiente in sede di attuazione del suddetto Piano;

RICHIAMATA la propria deliberazione n.27 del 4.3.2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si è proceduto all'adozione del " Piano di Lottizzazione di una zona di espansione di tipo "C2" secondo il previgente PRG e confermata nel Regolamento Urbanistico come "*Tessuto a vocazione insediativa in corso di formazione TCF c.1.1*", sito in località Montesano di questo Comune, individuato nella tavola n.P.05 (*Perimetrazione dei regimi urbanistici*) del vigente R.U., riportata in catasto al Fg. 40, particelle nn. 406, 165, 168, 169, 166, 190, 167, 162;

CONSIDERATO che l'adozione del Piano di Lottizzazione in oggetto si rende necessaria ricorrendo motivi di pubblico interesse, quali:

- La doverosa attuazione delle previsioni di sviluppo edilizio del Regolamento Urbanistico, cui è connessa, tra l'altro, l'acquisizione al patrimonio dell'Ente comunale di aree per urbanizzazioni primarie;
 - Gli introiti per l'erario comunale connessi al rilascio dei titoli edilizi;
 - La riqualificazione di aree urbane che si presentano in stato di abbandono;
 - Gli investimenti privati legati alla realizzazione delle previsioni pianificatorie, con ricadute positive a livello imprenditoriale ed occupazionale, particolarmente importanti nell'attuale contesto di stagnazione economica e produttiva;
- che sussiste comunque la disposizione dell'art.15 della L.R. n.25/2012, secondo cui "*L'approvazione da parte delle giunte comunali di piani attuativi di iniziativa privata, conformi alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti, deve intervenire entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla data di presentazione dell'istanza corredata degli elaborati previsti*";
 - che il progetto di Piano di Lottizzazione, comprensivo dello studio geologico è stato trasmesso al Comune di Montalbano per il successivo inoltro alla Regione Basilicata;
 - che il progetto di Piano di Lottizzazione ha conseguito il parere favorevole della Commissione regionale per la Tutela del Paesaggio espresso in data 28 Maggio 2007, come da nota prot. n. 1185 del 12 Giugno 2007 dell'Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Regione Basilicata,

CONSIDERATO:

- che l'area d'intervento è localizzata lungo la S.P. n.154, di fronte all'area PEEP, sul limite Sud dell'abitato di Montalbano Jonico, ed è delimitata oltre che dalla suddetta Strada provinciale, da un'area agricola che degrada verso un canale naturale e da due tratturi realizzati per accedere ad alcuni fabbricati limitrofi;
- che la forma allungata della lottizzazione ha fortemente condizionato le scelte progettuali, per cui si è reso necessario prevedere una viabilità complanare alla S.P. n.154 ed un impianto edilizio con tipologie di case a schiera o in linea, riunite in cinque blocchi edilizi che corrono parallelamente alla viabilità principale e sono intervallate da zone destinate a parcheggi e verde comune;

- che le tipologie abitative saranno realizzate secondo criteri di edilizia sostenibile, correttamente inserite nell'ambiente circostante, attraverso l'uso di materiali edili e componenti con caratteristiche ecocompatibili, minimizzando i consumi idrici ed energetici e limitando, conseguentemente, l'inquinamento ambientale;
- che la Ditta interessata ha trasmesso lo schema di convenzione regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per l'esecuzione del suddetto Piano Attuativo d'iniziativa privata, con la quale vengono precisati, tra gli altri:
 - la superficie totale delle aree destinate ad uso pubblico distinta per destinazione (Strade, verde pubblico, parcheggi pubblici);
 - le opere di urbanizzazione con la descrizione di quelle da eseguire a cura dei lottizzanti ed i tempi della loro realizzazione;
 - periodo di validità del Piano non superiore a dieci anni;
 - garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- che la proposta di Piano di Lottizzazione e del relativo schema di convenzione è stata presentata con il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili in base all'imponibile catastale, ricompresi nel suddetto piano attuativo, ai sensi dell'art. 27 legge n. 166/2002;
- che, in particolare è prevista la cessione di spazi pubblici per un totale di mq 2520;
- che, ai fini della dotazione degli standards urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/1968, il Piano di Lottizzazione prevede complessivamente un numero di abitanti insediabili pari a 205 e, quindi una dotazione di aree a standards (parcheggi pubblici e verde pubblico) non inferiore a 2460 mq;
- che le previste trasformazioni del Piano di Lottizzazione ricalcano pedissequamente quelle del Regolamento Urbanistico, né vi sono elementi dai quali desumere intervenuti effetti significativi sull'ambiente in sede di attuazione del suddetto Piano;

DATO ATTO che si è proceduto alla pubblicità prevista per legge sia della proposta che della delibera di adozione del Piano e che è stato pubblicato avviso di pubblicazione e deposito del Piano di lottizzazione dal 9.3.2021 all'8.4.2021 e non sono pervenute nel periodo previsto dalla L.R. n.37/96 e successive modifiche ed integrazioni osservazioni e/o opposizioni;

TANTO PREMesso E CONSIDERATO,

DATO ATTO che sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 47 e 147 bis della legge n.267/2000, sono stati espressi i seguenti pareri:

- del Responsabile Area Tecnica per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ;
- del Responsabile Area economico-finanziaria per quanto concerne la regolarità contabile;

VISTA la legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge Regionale n. 23 dell'11/08/1999 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.M. 02.04.1968 n. 1444 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge 01/08/2002 n.166 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTE le leggi Regionali n.23/1979, n.37/1996, n. 38/1997 e n. 25/2012;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

VISTO l'art. 5 –comma 13 lett.b- del D.L. 70 del 13.5.2011 convertito nella legge n.106 del 12.7.2011, che prevede che *“i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale”*;

VISTO lo Statuto Comunale;

RITENUTA in materia la propria competenza;

ACCERTATO che il presente “ Piano di Lottizzazione di una zona di espansione di tipo "C2" secondo il previgente PRG e confermata nel Regolamento Urbanistico come “*Tessuto a vocazione insediativa in corso di formazione TCF c.1.1*”, sito in località Montesano di questo Comune” è conforme allo strumento urbanistico generale vigente;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1. **DI APPROVARE**, con le prescrizioni degli Enti ed Uffici sopra riportate, ai sensi della L:R: n. 23/1979 e, per quanto possa occorrere, dell'art. 3 della LR 07/08/1996 n. 37 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano di Lottizzazione di una zona di espansione di tipo "C2" secondo il previgente PRG e confermata nel Regolamento Urbanistico come “*Tessuto a vocazione insediativa in corso di formazione TCF c.1.1*”, sito in località Montesano di questo Comune, individuato nella tavola n.P.05 (*Perimetrazione dei regimi urbanistici*) del vigente R.U., riportato in catasto al Fg. 40, particelle nn. 406, 165, 168, 169, 166, 190, 167, 162, composto dai seguenti elaborati:

1. RELAZIONE TECNICA	PR01-01 / 05-04-07
2. STUDIO AMBIENTALE	PR02-00 / 31-07-06
3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	PR03-01 / 05-04-07
4. STRALCIO DI P.R.G. VIGENTE	PR04-00 / 31-07-06
5. PLANIMETRIA CATASTALE	PR05-00 / 31-07-06
6. RILIEVO SU BASE AEROFOTOGRAMMETICA	PR06-00 / 31-07-06
7. PIANO DI LOTTIZZAZIONE – ZONIZZAZIONE E AREE DA CEDERE AL COMUNE	PR07-01 / 05-04-07
8. PIANO DI LOTTIZZAZIONE – PLANIVOLUMETRICO	PR08-01 / 05-04-07
9. PIANO DI LOTTIZZAZIONE CON INDICAZIONE DEI PIANI TERRA	PR09-01 / 05-04-07
10. PIANO DI LOTTIZZAZIONE CON INDICAZIONE DEI PRIMI PIANI	PR10-01 / 05-04-07
11. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE STRADALE	PR11-01 / 05-04-07
12. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SCHEMA RETE IDRICA	PR12-01 / 05-04-07
13. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SCHEMA RETE FOGNANTE	PR13-01 / 05-04-07
14. URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SCHEMA RETE TELEFONICA – ILLUMINAZIONE	PR14-01 / 05-04-07
15. PROFILO STRADALE E SOTTOSERVIZI	PR15-00 / 31-07-06
16. PARTICOLARI COSTRUTTIVI	PR16-01 / 05-04-07
17. SCHEMA TIPOLOGIA EDILIZIE TIPO UNO – DUE - TRE	PR17-01 / 05-04-07
18. SCHEMA TIPOLOGIE EDILIZIE TIPO QUATTRO - CINQUE	PR18-01 / 05-04-07
19. PROFILI TRASVERSALI E LONGITUDINALE (SKY LINE)	PR19-01 / 05-04-07
20. PARCHEGGI	PR20-01 / 05-04-07
21. PREVENTIVO DI SPESA OPERE DI URBANIZZAZIONE	PR18-00 / 31-07-06
22. RELAZIONE PAESAGGISTICA	PR21-01 / 05-04-07
23. SCHEMA DI CONVENZIONE TRA COMUNE E SOGGETTO ATTUATORE PER L'ESECUZIONE DEL SUDETTO PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA	

2. **DI DARE ATTO** che responsabile del procedimento è l'ing. Pasquale MORISCO.
3. **DI DARE ATTO**, altresì, che in ossequio all'art.23 comma 3 della legge n.1150 del 1942 a costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti del valore dell'intero comparto.
4. **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Tecnica di provvedere alla pubblicazione e deposito del “Piano di Lottizzazione di una zona di espansione di tipo "C2" secondo il previgente PRG e confermata nel Regolamento Urbanistico come “*Tessuto a vocazione insediativa in corso di formazione TCF c.1.1*”, sito in località Montesano di questo Comune” nelle forme di legge nonché nella sezione “amministrazione trasparente” del sito web del Comune.
5. **DI PUBBLICARE** la presente deliberazione, unitamente agli elaborati del piano, oltre che all'albo pretorio anche sul sito istituzionale del Comune -Sezione “Amministrazione trasparente” sottosezione “Pianificazione Governo del territorio”.
6. **DI DICHIARARE**, con successiva ed unanime votazione favorevole, il presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. lgs. 267/2000

COMUNE DI MONTALBANO JONICO

Provincia di Matera

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto “**APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITA' MONTESANO PROPOSTO DALLA DITTA CLAUDIA VENNERI ED ALTRI .**” si esprime, ai sensi dell’art.49, comma 1, e 147 bis del d.lgs.267/2000 esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e correttezza dell’azione amministrativa Il sottoscritto dichiara in relazione al presente provvedimento l’insussistenza del conflitto di interessi, allo stato attuale, ai sensi dell’art. 6 bis della legge 241/90 e della Misura 3.9 del Piano triennale della prevenzione della corruzione

Montalbano Jonico, lì 29.04.2021

IL Responsabile dell’Area TECNICA
f.to (ing.Pasquale MORISCO)

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto “**APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITA' MONTESANO PROPOSTO DALLA DITTA CLAUDIA VENNERI ED ALTRI**” si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e copertura finanziaria.

Montalbano Jonico, lì 29/04/2021

Il Responsabile dell’Area Economico-Finanziaria f.f.
f.to dr. Antonio TRIPALDI

CERTIFICATO DI INIZIATA PUBBLICAZIONE

copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio del comune dal giorno **29/04/2021** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi come prescritto nell'art. 124, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000. la stessa viene pubblicata per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Attesta inoltre che la presente deliberazione è stata comunicata in pari data ai capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 comma 1, del d.lgs. n. 267/2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Grazia URICCHIO

La presente copia è conforme all'originale e si rilascia per uso amministrativo e d'ufficio.

dalla Residenza Municipale, li **29/04/2021**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Grazia URICCHIO

CERTIFICATO D'AVVENUTA PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Montalbano Jonico dal _____ al _____. È stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal al _____

Visto: Il Segretario Comunale

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
ALBO PRETORIO INFORMATICO
(Maurizio BARLETTA)

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti di ufficio,

ATTESTA

= che la presente deliberazione

È stata affissa all'Albo Pretorio del Comune di Montalbano Jonico per quindici giorni consecutivi dal **29/04/2021** ed è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

È stata trasmessa in data _____ al Sig. Prefetto, ai sensi dell'art. 135 – comma 2 – D.Lgs. nr. 267/2000;

= che la presente deliberazione è divenuta eseguibile il giorno **29/04/2021**

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs. 18.08.2000, n.267)

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. 18.08.2000, n.267)

dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE