



Comune di Ruvo di Puglia

Città Metropolitana di Bari

Deliberazione della Giunta Comunale

n. 89/2026 del 01/04/2026

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO EDIFICATORIO "G" ZONA C2 ESTENSIVA "BASSA" DEL VIGENTE P.R.G. – APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 21 E 27 DELLA LEGGE REGIONALE N. 56/1980

L'anno duemilaventisei il giorno uno del mese di aprile, alle ore 13:50 con la continuazione, in apposita sala, è riunita la Giunta Comunale.

Risulta che:

Cognome e Nome	Presenza
Chieco Pasquale Roberto	Presente
Caifasso Emanuela	Presente
Curci Domenico Savio	Presente in Videoconferenza
Mazzone Antonio	Presente in Videoconferenza
Saulle Donato	Presente
Tedone Cecilia	Assente

PRESENTI N. 5 ASSENTI N. 1

La seduta si svolge con le modalità di cui all'art. 8 del Regolamento per il Funzionamento della Giunta Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 18.02.1999 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 31/05/2022.

Presiede il Sindaco Pasquale Roberto Chieco.

Partecipa il Segretario Generale Antonella Tampoia..

Il Presidente, accertato il numero legale, pone in trattazione l'argomento in oggetto.

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 07.06.2019 è stata approvata la Variante al Piano Regolatore Generale di modifica alle perimetrazioni dei comparti edificatori "C" e "F", ai sensi dell'art. 12 - comma 3 - lettera e-bis) della Legge Regionale n. 20/2001;
- con istanza acquisita agli atti in data 10/03/2021 prot. n. 5456 e successive note integrative prot. n. 1623 del 25/01/2022, prot. n. 5100 del 09/03/2022, prot. n. 6418 del 28/03/2023, prot. 13301 del 05/06/2024, prot. 17333 del 24/07/2024, prot. 26243 del 19/11/2024, prot. 21954 del 29/09/2025 e 3689 del 12/02/2026, i proprietari hanno chiesto l'approvazione del Piano di Lottizzazione Comparto G, allegando ad essa gli elaborati progettuali a firma dell'Arch. Giovanni Berio e dell'ingegner Tricarico Salvatore;

DATO ATTO CHE:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. n.184/2023 del 21/06/2023 è stata formalizzata la proposta di piano ai sensi della L.R. n. 44/2012;
- con Determina n.77/2024 il Direttore dell'Area 9 Sviluppo Sostenibile e Governo del Territorio (Autorità competente) ha comunicato la conclusione del procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS, con l'esclusione dalla procedura di VAS individuando prescrizioni di carattere generale derivanti dai pareri degli Enti competenti in materia ambientale;

RILEVATO CHE:

- con deliberazione della Giunta Comunale n.316/2024 del 16.12.2024 è stato adottato il Piano di Lottizzazione Comparto G.
- ai sensi degli artt. 21 e 27 della Legge Regionale n.56/1980, l'Area 5 ha provveduto al deposito della delibera di adozione e dei relativi allegati presso l'Ufficio Segreteria Generale, giusta attestazione del 19.05.2025 per 34 giorni consecutivi;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia tramite manifesti, pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, pubblicazione sui quotidiani La Repubblica e Quotidiano di Bari del 30.01.2025.

DATO ATTO CHE nei 30 giorni successivi al deposito e fino alle ore 12 del 03.03.2025 non sono pervenute osservazioni, giusta attestazione dell'istruttore amministrativo dell'Area 4 prot. n.11476 del 19.05.2025.

DATO ATTO CHE in riferimento alla procedura ex art. 89 DPR n. 380/2001:

- con nota della Regione Puglia Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture, pervenuta a mezzo posta elettronica e acquisita agli atti con prot. n. 10948/2025 del 13-05-2025, è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01;

DATO ATTO CHE in riferimento alla procedura di Compatibilità paesaggistica ex art 96 delle NTE del PPTR che:

- con Determina Area 9 - Tutela Ambiente e Paesaggio, Igiene e Sanità, Transizione Ecologica n. 115/2025 del 10.11.2025 è stato rilasciato parere favorevole di Compatibilità paesaggistica con prescrizioni ai sensi dell'art. 96.1 lettera d) delle NTA del PPTR;
- con nota acquisita agli atti al prot. 17333 del 24/07/2024 e 26243 del 19/11/2024 sono stati trasmessi gli elaborati modificati;

DATO ATTO CHE in riferimento agli ulteriori pareri:

- con nota prot. n.13426 del 10.06.2025 il Direttore di Area 8 ha comunicato che poiché gli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione primaria sono di contenuto schematico e pianificatorio, il

proprio parere sarà espresso solo successivamente con la presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria;

- con nota prot. n. 29678 del 24.12.2025 il Direttore di Area 8, ha avviato il procedimento di declassificazione da provinciale a comunale e di presa in carico di una porzione della SP 86 da Bisceglie a Ruvo di Puglia, al fine di consentire l'accesso della strada di PRG da realizzarsi nell'ambito del PdL del Comparto G;
- con nota prot. n. 2128/2026 del 28-01-2026 e il Comandante delle Polizia Locale ha rilasciato parere favorevole con prescrizioni alla realizzazione dei varchi di accesso carrabili e alla viabilità interna intersecante la via Vecchia Bisceglie (ex SP 86);

CONSIDERATO che l'art. 10 della L.R. n. 21 del 01/08/2011 dispone: *“Dalla data di entrata in vigore della presente legge, i piani attuativi, comunque denominati, per la cui formazione le leggi attualmente in vigore prevedono due distinte deliberazioni, di adozione e di approvazione definitiva, sono adottati con deliberazione della Giunta comunale e approvati in via definitiva con deliberazione della Giunta comunale se conformi allo strumento urbanistico generale vigente. I relativi procedimenti di formazione sono sottoposti all'attuale disciplina, che resta immutata, di cui alle vigenti leggi.”*

VISTA la relazione istruttoria dell'Area 5 Sviluppo Urbanistico e Governo del Territorio prot. n. 7107 del 17-03-2026;

VISTA la documentazione definitiva, così come modificata a seguito dei pareri acquisiti, costituente il Piano di lottizzazione del Comparto edificatorio G:

- Tav. EE – Elenco Elaborati
- Tav. 0 - Relazione Generale;
- Tav. 1 - Inquadramento Territoriale: Stralcio PPTR, PAI e PRG;
- Tav. 2 – Inquadramento urbanistico e catastale: stralcio aerofotogrammetrico, PRG e catastale;
- Tav. 3 - Planimetria Generale - comparti edificatori su CTR – stato di fatto;
- Tav. 4 - Planimetria con rilievo fotografico;
- Tav. 5 – Planimetria catastale;
- Tav. 6 – Rilievo celerimetrico con sezioni – alberature e muretti esistenti – strada di lottizzazione;
- Tav. 7 – Identificazione lotti: planimetria di progetto;
- Tav. 8 – Superfici a cedersi per strade e area a D.M. e cessione volontaria;
- Tav. 9 – Viabilità e sezioni stradali;
- Tav. 10 – Planimetria di progetto: viabilità e segnaletica stradale;
- Tav. 11 – Sezioni di progetto lotto per lotto;
- Tav. 12a – Planimetria di progetto e area di massimo ingombro;
- Tav.12b – Muretti a secco esistenti e modificati;
- Tav. 12c – Rilievo celerimetrico con sezioni-area cava e strada di lottizzazione;
- Tav. 13 – Indice di piantumazione;
- Tav. 14 – Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav.15 – Rete idrica;
- Tav.16 – Rete ENEL;
- Tav.17 – Rete Telefonica;
- Tav.18 – Rete Gas Metano;
- Tav.19 – Rete Fogna Nera;
- Tav.20 – Pubblica Illuminazione;
- Tav.21 – Rete fogna bianca;
- Tav.22 – Profili: strade di lottizzazione;
- Tav.23 – Profili: rete fogna nera; rete idrica;
- Tav.24 – Preesistenze;
- Tav.25 – Pubblica Illuminazione: calcolo illuminotecnico;

- Tav.26 – Computo metrico urbanizzazioni primarie;
- Tav.27 – Schema di convenzione
- Tav.28 – Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e geotecnica;
- Tav.29 – Relazione preliminare rischio da gas radon;
- Tav.30 – Valutazione previsionale di clima acustico;
- Tav.31 – Relazione VAS;
- Tav.32 – Verifica dell'intervento con le previsioni del PPTR;
- Disciplinare opere di urbanizzazione.

PROPONE l'approvazione del Piano di Lottizzazione del Comparto edificatorio G ai sensi degli artt. 21 e 27 della L.R. n.56/1980.

LA GIUNTA COMUNALE

CONDIVISA la relazione che precede;

VISTI la L.R. n. 56/1980, il P.R.G. vigente e relative N.T.E.;

VISTE le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 41 del 07.06.2019;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n.316/2024;

VISTI i pareri favorevoli, ex art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 ed ex art. 8 del Regolamento sui controlli:

- in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa, reso dal Direttore dell'Area 5 Sviluppo Urbanistico e Governo del Territorio
- in ordine alla conformità della proposta rispetto alle normative comunitarie, statali, regionali, allo Statuto comunale e ai regolamenti interni, reso dal Segretario Generale;

Ad unanimità di voti favorevoli resi ed accertati nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

1. di **DARE ATTO** che con Determina n.77/2024 il Direttore dell'Area 9 Sviluppo Sostenibile e Governo del Territorio (Autorità competente) ha comunicato la conclusione del procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS, con l'esclusione dalla procedura di VAS individuando prescrizioni di carattere generale derivanti dai pareri degli Enti competenti in materia ambientale;
2. di **DARE ATTO** che nel periodo di deposito presso l'Ufficio Segreteria Generale non sono pervenute osservazioni, giusta certificazione dell'istruttore amministrativo dell'Area 4 prot. n. 11476 del 19.05.2025.
3. di **DARE ATTO** che con Determina n. 115/2025 del 10.11.2025 è stato rilasciato parere favorevole di Compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1 lettera d) delle NTE del PPTR, con prescrizioni che qui si intendono integralmente riportate;
4. di **DARE ATTO** che con nota acquisita con prot. n. 10948 del 13.05.2025 la Regione Puglia Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, di Compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01;
5. di **DATO ATTO** in riferimento agli ulteriori pareri:

- con nota prot. n.13426 del 10.06.2025 il Direttore di Area 8 ha comunicato che il proprio parere sarà espresso solo successivamente alla presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria;
- con nota prot. n. 29678 del 24.12.2025 il Direttore di Area 8, ha avviato il procedimento di declassificazione da provinciale a comunale e di presa in carico di una porzione della SP 86 da Bisceglie a Ruvo di Puglia, al fine di consentire l'accesso della strada di PRG da realizzarsi nell'ambito del PdL del Comparto G;
- con nota prot. n.2128 del 28.01.2026 il Comandante delle Polizia Locale ha rilasciato parere favorevole alla realizzazione dei varchi di accesso carrabili e alla viabilità interna intersecante la via Vecchia Bisceglie (ex SP 86);

6. di **APPROVARE** ai sensi dell'artt. 21 e 27 della L.R. n. 56/80 e ss.mm.ii. il Piano di Lottizzazione del Comparto "G" di cui al progetto redatto dall'Arch. Giovanni Berio e dall'ingegner Tricarico Salvatore e i cui elaborati adeguati alle prescrizioni sono riportati in narrativa e che qui, per economia espositiva, devono intendersi integralmente trascritti e pubblicati sulla pagina Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio;

7. di **DEMANDARE** all'Area 5 – Sviluppo Strategico e Governo del Territorio tutti gli atti consequenziali ai fini della pubblicazione del piano di lottizzazione;

8. di **DEMANDARE** all'Area 5 – Sviluppo Strategico e Governo del Territorio la notifica del presente provvedimento ai soggetti interessati.

Il presente verbale viene così sottoscritto.

Il Sindaco
Pasquale Roberto Chieco

Il Segretario Generale
Antonella Tampoia

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

Diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - c.3 - D.Lgs. 267/2000);

Il Segretario Generale
Antonella Tampoia

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 10/2002, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Ruvo di Puglia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.