



COMUNE DI TURI
(Città Metropolitana di Bari)

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

COPIA

N. 49 del Reg. Data 29-04-2025	OGGETTO ADOZIONE PIANO URBANISTICO ESECUTIVO DELLA MAGLIA-AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI-M.U.O. 4 DEL VIGENTE PUG.-AI SENSI DELLA L.R. PUGLIA N. 56/1980 E S.M.I., DELLA L.R. PUGLIA N. 20/2001 E S.M.I. E DELLA L.R. PUGLIA N. 21/2011
--	--

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventinove del mese di aprile, , a seguito di convocazione da parte del Sindaco si è riunita in VIDEOCONFERENZA, alle ore 12:38 circa e con il prosieguo, la GIUNTA COMUNALE.

Risultano presenti (P) n. **6** ed assenti (A) n. **0** componenti come di seguito rappresentato :

Presenti/Assenti

DE TOMASO GIUSEPPE	Presente in videoconferenza	Sindaco
DE CAROLIS TERESA	Presente in videoconferenza	Vice Sindaco
PALMISANO ANGELO	Presente in videoconferenza	Assessore
SUSCA PASQUALINA	Presente in videoconferenza	Assessore
DE FLORIO TERESITA	Presente in videoconferenza	Assessore
DE GRISANTIS VITO NICOLA	Presente in videoconferenza	Assessore

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Dott.ssa Caterina GIRONE** con funzioni consultive, referenti, di assistenza, nonché di ufficiale verbalizzante, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, comma 4, lett a). Presiede l'adunanza **Giuseppe De Tomaso** nella qualità di **Sindaco/Presidente**.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 47 ad oggetto "ADOZIONE PIANO URBANISTICO ESECUTIVO DELLA MAGLIA-AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI-M.U.O. 4 DEL VIGENTE PUG.-AI SENSI

DELLA L.R. PUGLIA N. 56/1980 E S.M.I., DELLA L.R. PUGLIA N. 20/2001 E S.M.I. E DELLA L.R. PUGLIA N. 21/2011”, allegata al presente verbale per formarne parte integrale e sostanziale;

RITENUTA la stessa sufficientemente motivata e fattone proprio e senza riserve il contenuto;

VISTI i pareri dei responsabili dei servizi interessati, resi ai sensi dell’art 49, D. Lgs. n. 267/2000 in calce alla proposta;

con voti unanimi favorevoli legalmente espressi in forma palese

D E L I B E R A

Di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 47 ad oggetto “ADOZIONE PIANO URBANISTICO ESECUTIVO DELLA MAGLIA-AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI-M.U.O. 4 DEL VIGENTE PUG.-AI SENSI DELLA L.R. PUGLIA N. 56/1980 E S.M.I., DELLA L.R. PUGLIA N. 20/2001 E S.M.I. E DELLA L.R. PUGLIA N. 21/2011” che viene allegata al presente verbale a formarne parte integrante e sostanziale.

Con successiva, separata ed unanime votazione, a norma dell’art. 134, comma 4 D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la presente deliberazione, in relazione all’urgenza di provvedere agli adempimenti conseguenti, viene dichiarata di immediata eseguibilità.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 47 DEL 14-04-2025

ISTRUTTORIA:

OGGETTO: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ESECUTIVO DELLA MAGLIA-AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI-M.U.O. 4 DEL VIGENTE PUG.-AI SENSI DELLA L.R. PUGLIA N. 56/1980 E S.M.I., DELLA L.R. PUGLIA N. 20/2001 E S.M.I. E DELLA L.R. PUGLIA N. 21/2011

PREMESSO

- Che con delibera di Consiglio comunale del 01/08/2003 n. 44, il Comune di Turi ha adottato la variante al Programma di Fabbricazione per l'individuazione delle aree da destinare ad insediamenti produttivi, da attuare attraverso la formazione di uno strumento esecutivo P.I.P.;
- Che con deliberazione n° 638 del 19/04/2005 di Giunta Regionale, pubblicata sul BUR Puglia n° 67 del 03/05/2005, è stata approvata la variante al P. di F. del Comune di Turi di cui alla citata delibera di C.C. n° 44/2003;
- Che con deliberazione n° 67 del 22/12/2006, il Consiglio Comunale di Turi ha approvato in via definitiva il Piano Particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi;
- Che con delibera di Consiglio comunale del 19/07/2013 n° 36, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 01/08/2013, il Comune approvava il P.U.G. ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980;
- Che in data 21/12/2016, ai sensi dell'art. 27 comma 3 della legge 867/71, il piano P.I.P. ha avuto naturale scadenza;
- Che il vigente P.U.G. nelle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione) all'art. 38.2 prescrive: *"La zona del P.I.P. è soggetta alle norme dello specifico P.U.E. vigente. Si fa riferimento quindi al sistema normativo di tale piano. Alla scadenza naturale del P.I.P. il contesto potrà attuarsi per iniziativa pubblica e/o privata, mediante P.U.E. applicati ad uno o più comparti così come individuati dall'attuale P.I.P. A tal riguardo si precisa che l'attuazione potrà effettuarsi per iniziativa privata ogni volta si manifesti l'interesse da parte della maggioranza dei proprietari a redigere il PUE"*

- Che la “Società Agricola Masi Laura di Lozupone V. & G.” ha presentato un Piano Urbanistico Esecutivo-P.U.E. di iniziativa privata relativo alla maglia M.U.O.4 – ex PIP con prot. n. 0212873/18-10-2024 del 18/10/2024 n. di prot. tramite il portale SUAP , costituita dai seguenti elaborati:
- Relazione Tecnica Illustrativa;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Relazione Acqua di Prima Pioggia;
 - Relazione Geologica;
 - TAV. 1A: Stralci di PUG/S e di PUG/P – Maglia M.U.O.-4;
 - TAV. 1B: Stralci di PUG/S e di PUG/P – Maglia M.U.O.-4;
 - TAV. 2: Inquadramento area PUE uso del suolo su carta tematica regionale CTR – Maglia M.U.O.-4;
 - TAV. 3: Stralcio AFG – Stralcio Catastale – Maglia M.U.O.-4;
 - TAV. 4: Progetto della viabilità su base Catastale e AFG – Pendenze – Profilo stradale;
 - TAV. 5: Pianta e sezioni stradali – Dettagli;
 - TAV. 6: Planimetrie Suddivisione dei lotti – Capannoni quotati – Verde e Parcheggi Privati– Conteggi;
 - TAV. 7: Planivolumetrico – Viste prospettiche – Verde pubblico / privato;
 - TAV. 8: Schema capannone tipo – Schema centro servizi tipo – Piante – Prospetti –Sezioni;
 - TAV. 9: Trattamento acqua di prima pioggia – Raccolta acque lastrici capannoni;
 - TAV. 10: Rete Idrica – Pubblica Illuminazione;
 - Proposta di convenzione.
- Che la maglia M.U.O.-4 è costituita dalle aree elencate per un totale di mq 62.877,00 (sessantaduemilaottocentosettantasette):

<i>Proprietà</i>	<i>Foglio</i>	<i>Ptc</i>	<i>Superficie Catastale ha are ca</i>	<i>Superficie impegnata per la maglia M.U.O.-4 ha are ca</i>
Società Agricola Masi Laura S.A.S. di Lozupone V. & G.	27	53	00 70 54	00 70 54

Società Agricola Masi Laura S.A.S. di Lozupone V. & G.	27	212	00 93 43	00 89 41
Società Agricola Masi Laura S.A.S. di Lozupone V. & G.	27	382	04 60 87	04 59 71
Pastificio Di Bari Tarall'Oro S.R.L.	27	389	00 75 49	00 01 60
Girolamo Vincenzo	27	390	00 17 51	00 00 11
Lonuzzo Rosa Anna	27	73	00 61 54	00 07 11
Rizzi Vito Giacomo	27	77	00 61 90	00 00 29
TOTALE SUPERFICIE M.U.O.-4				06 28 77

- Che il P.U.E. è stato proposto dalla Società Agricola Masi Laura S.A.S. di Lozupone V. & G, in qualità di proprietaria per un totale di mq 61.966, pari al 98,55% dell'intera maglia, in conformità a quanto previsto dall'art. 16 comma 1 lett. b) della L.R. n. 20/2001;
- Che i dati urbanistici del Piano di Lottizzazione sono i seguenti:

1	ST – Superficie Territoriale	mq	62.877,00
2	SF – Superficie Fondiaria	mq	45.534,42
3	V - Volume di Progetto	mc	106.782,40
4	SCo - Superficie Coperta	mq	14.900,30
5	IT - Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	1,70
6	Superficie strade	mq	10.823,20
7	Superficie parcheggi pubblici	mq	1.702,50
8	Superficie verde pubblico	mq	4.602,94
9	Standards (7 +8) > 10% della ST	mq	6.305,44

CONSIDERATO

Che in merito al suddetto piano urbanistico esecutivo il Settore Urbanistico ha provveduto ad esplicitare idonea istruttoria tecnica relativa alla valutazione degli aspetti edilizio-urbanistici del piano di lottizzazione, che si è conclusa con la relazione finale e il relativo parere favorevole all'adozione della proposta di P.U.E., redatta in rispetto del vigente PUG, in atti del Comune di Turi al prot. n. 8373 del. 17/04/2025;

RILEVATO

- Che la maglia oggetto di PUE non è sottoposta a tutela dal PPTR o ad autorizzazione paesaggistica, non è interessata da vincolo idrogeologico e idraulico, e non ricade in aree di tutela ambientale definite dalla Rete Natura 2000;
- Che ai sensi dell'art 3, comma 8 della L.R n. 44/2012, non sono sottoposti a VAS gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a VAS qualora non comportino variante all'assetto localizzativo, alle dotazioni territoriali, agli indici di edificabilità, alle previsioni tipologiche e planovolumetriche previsti dal Piano Urbanistico Generale;
- Che ai sensi del Regolamento Regionale n. 18 del 09/10/2013, in materia di valutazione ambientale strategica-VAS, il P.U.E. di che trattasi è escluso dalle procedure di VAS in quanto soddisfa tutte le condizioni previste dall'art. 7, comma 7.2, lettera f), del citato regolamento;
- Che si è conclusa la procedura di Registrazione del P.U.E. escluso da VAS sul Portale Ambiente Regione Puglia, in atti del Comune di Turi al prot. n.5959 del 17/03/2025, così come previsto dall'art. 7, comma 7.4, del su richiamato Regolamento Regionale n. 18 del 09/10/2013;
- Che la "Registrazione" è stata sorteggiata e sottoposta a verifica dalla Regione Puglia - Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sez. Autorizzazione Ambientale, nella cui Determina n. 95 del 14/03/2025, si specifica:
 - *"l'intervento si colloca in un contesto territoriale economico che presenta fattori particolarmente favorevole ad uno sviluppo industriale sostenibile;*
 - *L'area oggetto della proposta di piano di che trattasi è dotata di sistemi infrastrutturali di collegamento e di accessibilità che permettono una elevata mobilità con articolazioni a diversi livelli, atta a soddisfare ampiamente le necessità derivanti dallo svolgimento delle attività che vi si insedieranno;*
 - *L'area di che trattasi è libera da vincoli al sensi del P.A.I. (pericolosità idrica e geomorfologica) ed ai sensi del P.P.T.R. dal punto di vista geologico è idonea ai fini edificatori come da relazione geologica allegata al PUE. Inoltre, l'area non ricade*

all'interno delle aree di tutela ambientale definite dalla Rete Natura 2000 del Ministero dell'Ambiente."

- Che il Comando di Polizia Locale, a seguito di richiesta di parere dell'Ufficio Urbanistico sulla viabilità del PUE, constata che l'unico accesso al piano di lottizzazione è dal rondò sulla SP 61 come previsto dal vigente PUG; mentre, per la viabilità interna la strada centrale è conforme al PUG, inoltre, è prevista la viabilità di accesso ai capannoni tutte della larghezza di mt. 12,00. Lungo le strade interne sono previsti i parcheggi pubblici obbligatori; il traffico di accesso ai capannoni da parte di tutti i veicoli (ed in particolar modo per gli autotreni e/o autoarticolati) non contrasta con le correnti di traffico insistenti sulla circonvallazione SP 215 e quindi viene fatta salva la sicurezza della circolazione stradale.
- Che la Città Metropolitana di Bari – Servizio Pianificazione Territoriale Generale, Demanio, Mobilità e Viabilità – prende atto che l'accesso al PUE avviene dal rondò sulla SP 61 come previsto dal vigente PUG ed esprime parere favorevole a condizione che l'Amministrazione Comunale proceda affinché la strada provinciale 61 si ferma al rondò come riportato tra l'altro dal PUG.

RICHIAMATA

La proposta di convenzione allegata al Piano, redatta secondo lo schema di convenzione urbanistica per l'attuazione dei P.U.E approvato con delibera di Giunta Comunale del 17/20/2020 n. 138;

VISTA

La previsione della cessione gratuita delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie regolamentata nella surrichiamata proposta di convenzione redatta secondo lo schema di convenzione urbanistica approvato con la delibera di Giunta Comunale del 17/20/2020 n. 138;

RITENUTO, pertanto di dover adottare il Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata della maglia-area per insediamenti produttivi - M.U.O. 4 redatto in rispetto del vigente PUG, predisposto dal tecnico progettista Ing. Donato LOZUPONE, ai sensi della L.R. Puglia n. 56/1980 e s.m.i., della L.R. Puglia n. 20/2001 e s.m.i. e della L.R. Puglia n. 21/2011;

VISTO il Piano Urbanistico Generale - P.U.G approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 36 del del 19/07/2013;

VISTO il Piano Particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi - P.I.P. approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 67 del 22/12/2006;

VISTI

- la Legge Regionale n. 6/79;
- la Legge Regionale n. 56/80;
- la Legge Regionale n. 20/2001;
- la Legge Regionale n. 21/2011;
- la L.R. 14 dicembre 2012, n. 44 e le modifiche dalla L.R. n. 4/2014;
- il R.R. 8 ottobre 2013, n. 18;
- il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;
- il D.Lgs 165/2001;
- il PPTR della Regione Puglia;

RILEVATA la necessità di depositare il Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata della maglia-area per insediamenti produttivi-M.U.O. 4 comprensivo di tutti gli elaborati, ai sensi dell'art. 16 co. 4 della L.R. Puglia n. 20/2001, per 15 (quindici) giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico e sul sito ufficiale del Comune di Turi. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione nella provincia. Entro un ulteriore termine di 15 (quindici) giorni, dalla data di scadenza del periodo di deposito, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni.

VISTO il parere tecnico formulato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO il parere economico e finanziario formulato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta alcun nuovo ovvero maggiore onere a carico dell'Ente;

RILEVATA la competenza della Giunta comunale, con voti favorevoli ed unanimi espressi nei modi di legge;

D E L I B E R A

DI RITENERE le premesse parte integrante del presente dispositivo;

DI ADOTTARE il Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata della maglia-area per insediamenti produttivi-M.U.O. 4 del vigente PUG, ai sensi della L.R. Puglia n. 56/1980 e s.m.i., della L.R. Puglia n. 20/2001 e s.m.i. e della L.R. Puglia n. 21/2011, costituito dai seguenti elaborati, agli atti di questo ufficio:

- Relazione Tecnica Illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione Acqua di Prima Pioggia;
- Relazione Geologica;
- TAV. 1A: Stralci di PUG/S e di PUG/P – Maglia M.U.O.-4;
- TAV. 1B: Stralci di PUG/S e di PUG/P – Maglia M.U.O.-4;
- TAV. 2: Inquadramento area PUE uso del suolo su carta tematica regionale CTR – Maglia M.U.O.-4;
- TAV. 3: Stralcio AFG – Stralcio Catastale – Maglia M.U.O.-4;
- TAV. 4: Progetto della viabilità su base Catastale e AFG – Pendenze – Profilo stradale;
- TAV. 5: Pianta e sezioni stradali – Dettagli;
- TAV. 6: Planimetrie Suddivisione dei lotti – Capannoni quotati – Verde e Parcheggi Privati– Conteggi;
- TAV. 7: Planivolumetrico – Viste prospettiche – Verde pubblico / privato;
- TAV. 8: Schema capannone tipo – Schema centro servizi tipo – Piante – Prospetti –Sezioni;
- TAV. 9: Trattamento acqua di prima pioggia – Raccolta acque lastrici capannoni;
- TAV. 10: Rete Idrica – Pubblica Illuminazione.
- Proposta di convenzione.

DI PRENDERE ATTO:

- Dell'istruttoria tecnica relativa alla valutazione degli aspetti edilizio-urbanistici del

P.U.E., eseguita dal Settore Urbanistico, conclusasi con la relazione finale e il relativo parere favorevole all'adozione della proposta di P.U.E. conforme al PUG, in atti del Comune di Turi al prot. n. 8373 del 17/04/2025

- Della proposta di convenzione allegata al Piano, redatta secondo lo schema di convenzione urbanistica per l'attuazione dei P.U.E approvato con delibera di Giunta Comunale del 17/20/2020 n. 138, che regola la cessione gratuita delle aree per urbanizzazioni primarie, e che le superfici a cedere e le opere di urbanizzazione primaria previste saranno, allorché rispettivamente cedute e collaudate, acquisite al patrimonio comunale e iscritte nell'inventario dei beni immobili;
- Che la maglia oggetto di P.U.E. non è sottoposta a tutela dal PPTR o ad autorizzazione paesaggistica, non è interessata da vincolo idrogeologico e idraulico, e non ricade in aree di tutela ambientale definite dalla Rete Natura 2000;
- Che ai sensi dell'art 3, comma 8 della L.R n. 44/2012, e dell'art. 7, comma 7.2, lettera f) del R.R. n. 18/2013, il P.U.E. non è sottoposto a VAS, in quanto è strumento attuativo di PUG già sottoposto a VAS, e non comporta variante all'assetto localizzativo, alle dotazioni territoriali, agli indici di edificabilità, alle previsioni tipologiche e planovolumetriche previsti dal Piano Urbanistico Generale;
- Della procedura di Registrazione del P.U.E. escluso da VAS effettuata sul Portale Ambiente Regione Puglia, in atti del Comune di Turi al prot. n. 5959 del 17/03/2025, così come previsto dall'art. 7, comma 7.4, del su richiamato R.R. n. 18/2013;
- Del parere favorevole del Comando di Polizia Locale, in atti del Comune di Turi al prot. n. 4678 del 28/02/2025;
- Del parere favorevole della Città Metropolitana di Bari, prot. n. 28440 del 04/04/2025;

DI DARE ATTO

Che il Piano dovrà essere attuato rispettando tutte le condizioni espresse negli elaborati, e richiamati agli atti della presene delibera, oltreché da quanto sarà richiesto da parte degli Enti terzi gestori (Enel, AQP, Telecom, ecc);

DI DEMANDARE al Settore Urbanistico tutti gli adempimenti successivi e conseguenti inerenti

l'approvazione del PUE secondo le modalità previste dall'art. 16 della L.R. Puglia n. 20/2001;

DI DEPOSITARE il Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata della maglia-area per insediamenti produttivi-M.U.O. 4 comprensivo di tutti gli elaborati, ai sensi dell'art. 16 co. 4 della L.R. Puglia n. 20/2001, per 15 (quindici) giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico e sul sito ufficiale del Comune di Turi. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione nella provincia. Entro un ulteriore termine di 15 (quindici) giorni, dalla data di scadenza del periodo di deposito, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni.

DI PRENDERE ATTO che sulla proposta di deliberazione di che trattasi sono stati formulati i pareri prescritti dall'art. 49, co.1, del D.Lgs. n. 267/2000;

DI RENDERE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, co. 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

DI PUBBLICARE la presente deliberazione sul sito ufficiale del Comune di Turi nella sezione Amministrazione Trasparente – pianificazione e governo del territorio, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 39, c. 1, lett. a) del D. Lgs. 33/2013 e s.m.i.;

PARERI OBBLIGATORI

Ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: Visto, si esprime parere Favorevole

Atteso che le superfici a cedere e le opere di urbanizzazione primaria previste saranno, allorché rispettivamente cedute e collaudate, acquisite al patrimonio comunale e iscritte nell'inventario dei beni immobili a titolo gratuito da parte dei proponenti e che, come si evince dalla bozza di convenzione, non vi sono nuovi oneri e spese a carico dell'Ente, si rilascia parere favorevole di regolarità contabile.

Turi, 28-04-2025

Il Responsabile Settore Servizi Sociali
FRANCESCO FILIPPETTI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: Visto, si esprime parere Favorevole

Turi, 28-04-2025

Il Responsabile Settore Tecnico
Flaviano Palazzo

Di quanto sopra è stato redatto il presente verbale che, previa lettura, viene sottoscritto come segue:

IL Sindaco

IL Segretario Comunale Supplente

F.to DE TOMASO GIUSEPPE

F.to Dott. Ettore MASSARI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art.124, D.Lgs. 267/2000)

N° 634 di Registro delle Pubblicazioni

- E' stata affissa all'Albo pretorio Comunale il giorno 06-05-2025 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art.124, D.Lgs. 267/2000);

Turi, li 06-05-25.

Il Segretario Comunale Supplente
Dott. Ettore MASSARI

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione :

- E' divenuta esecutiva il giorno **29-04-25**
Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134 , comma 4, del D.Lgs. n.267/2000)

E' copia conforme all'originale, da servire per uso amministrativo.
Li, 06-05-2025

Il Segretario Comunale Supplente

Dott. Ettore MASSARI