



CITTA' DI GROTTAGLIE

Provincia di Taranto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 237

data 09/09/2025

Oggetto: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE SUBCOMPARTO "A" DEL COMPARTO DI PRG "DC3"

L'anno **duemilaventicinque**, addì **nove** del mese di **settembre** alle ore 16:00 nel Palazzo Municipale e in videoconferenza, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei sigg.

D'ALO' Ciro	Sindaco
QUARANTA Vincenzo	Vice Sindaco
BLASI Giovanni	Assessore
DE CAROLIS Ida	Assessore
STEFANI Maurizio	Assessore
CAPRIGLIA Raffaella	Assessore
ANASTASIA Maria	Assessore
DE CAROLIS Giulio	Assessore

Pres.	Ass.
P	
P	
P	
P	
P	
P	
P	
	A

Assiste il Segretario Comunale Avv. Cristina VENUTO.

Il Sindaco, assunta la presidenza, dichiara valida la seduta per il numero dei componenti presenti ed invita il consesso a procedere alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Sulla originaria proposta della presente deliberazione, presentata dal **Sportello Unico Edilizia** sono stati espressi preventivamente, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del d.lgs. 26/2000, i seguenti pareri:

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere favorevole. Data, 09/09/2025 IL RESPONSABILE TECNICO Mariella RESTANO	In ordine alla regolarità contabile, si esprime parere favorevole. Data, 09/09/2025 IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI dott.ssa Ada MEO
--	---

Relazione istruttoria Piano di lottizzazione subcomparto "A" del comparto di PRG "DC3"

PREMESSO CHE:

- in data 08 aprile 2025 è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 15, la variante semplificata dello strumento urbanistico generale vigente in attuazione della Legge Regionale, n. 11, di modifica dell'art 12 della L.r. 20/2001 che ha variato la destinazione d'uso del territorio delle zone omogenee D destinate ad insediamenti produttivi conferendo la nuova destinazione d'uso commerciale e per la distribuzione;
- con la stessa deliberazione di Consiglio Comunale è stata approvata la delimitazione di due comparti urbanistici (subcomparto "A" e subcomparto "B") intesi come "unità minima di intervento", esplicitamente prevista al punto e-bis dell'art. 12 della LR 20/2001;

CONSIDERATO CHE:

- con prot. n. 25829 del 09.07.2024 è pervenuta a questo ufficio l'istanza per l'approvazione del piano di lottizzazione relativo al subcomparto "A" del comparto di PRG "DC3" nell'area sita nel Comune di Grottaglie tra le vie Leone XIII e Pio XII;
- l'istanza con i relativi elaborati è stata trasmessa l'istanza al Settore III – Lavori pubblici e Ufficio paesaggio, al Settore X – Sviluppo Economico e Innovazione e al Settore VIII – Comando Polizia Municipale per acquisire i pareri di competenza;

RILEVATO CHE:

- il progetto in esame prevede all'interno del subcomparto "A" un unico lotto denominato "Lotto A", di superficie fondiaria pari a 6.370 mq circa, con all'interno un unico immobile monopiano a destinazione commerciale di superficie pari a circa 1.800 mq, con superficie di vendita di 1.120 mq e piazzale di pertinenza destinato a parcheggio pertinenziale e aree a verde privato pari a circa 4.200 mq, oltre a viabilità privata d'accesso di 367 mq.
- L'area oggetto della presente proposta, come già riportato in premessa, è stata tipizzata, con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 08.04.2025, come "Zona omogenea D" la cui destinazione d'uso rientra nella categoria funzionale commerciale e per la distribuzione;
- Il subcomparto "A" e il subcomparto "B", per come progettati, sono funzionalmente e urbanisticamente autonomi e indipendenti; la pianificazione che si intende attuare con la proposta progettuale è esclusivamente quella relativa al subcomparto "A", che è una porzione pari al 52.61% dell'intero comparto Dc3.
- Relativamente al subcomparto "B", non verrà fatta alcuna valutazione di merito essendo la progettazione di dettaglio esclusivamente finalizzata alla tenuta urbanistica dell'intero comparto e del subcomparto "A" in autonomia.
- Dal punto di vista del carico urbanistico vi è il rispetto delle previsioni di PRG; **la pianificazione territoriale di progetto non comporta nè incremento degli indici di fabbricabilità nè la riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico vigente;**

- Le aree interessate dal progetto sono soggette a misure di salvaguardia e utilizzazione così come definite nell'art. 72 delle NTA del PPTR. Il progetto è stato sottoposto ad accertamento di compatibilità paesaggistica così come definito dall'art. 91 delle NTA;
- L'area non risulta essere rientrante nelle zone a pericolosità idraulica secondo la cartografia dell'ADB della Regione Puglia;
- Il piano urbanistico rientra tra quelli da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5 del Regolamento: piani urbanistici comunali di nuova costruzione che interessano superfici inferiori o uguali a 20 ettari.

ATTESO CHE:

Con l'attuazione del subcomparto "A" si prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria che verranno cedute al Comune di Grottaglie:

- Realizzazione di una rotatoria di collegamento tra le vie Pio XII, via de Gasperi, via Leone XIII, la viabilità di accesso all'intero comparto DC3 (strada comunale esistente), la viabilità di PRG prevista a nord-ovest del comparto DC3
- Realizzazione di una zona a verde con parcheggio pubblico da realizzarsi in pavimentazione drenante tipo "green block" in prossimità della rotatoria di cui sopra;
- Riqualificazione della via Pio XII mediante rifacimento completo dei marciapiedi esistenti, ricollocazione delle armature stradali, realizzazione di una pista ciclabile che andrà a collegare tutto il subcomparto "A" con l'abitato;
- Ampliamento e messa a norma secondo DM 05/11/2001 della viabilità comunale esistente mediante infrastrutturazione completa (realizzazione marciapiedi, illuminazione pubblica, reti tecnologiche ecc...) e realizzazione di pista ciclabile;
- Realizzazione di rotatoria di svincolo tra la via Pio XII, la viabilità di PRG del comparto DC3 che collega la via Pio XII alla Stazione FS e il prolungamento previsto in PRG di viale dello Sport;
- Realizzazione di porzione di competenza del subcomparto "A" della strada di PRG a ovest del comparto DC3 di collegamento tra la via Pio XII e la Stazione FS, comprensiva di tutte le reti infrastrutturali necessarie, di pubblica illuminazione e di pista ciclabile fino alla zona sosta autobus;
- Realizzazione di una zona ludico-distensiva con parco giochi, un campo da street basket e un'ampia zona a verde;
- Realizzazione di un parcheggio pubblico adiacente alla suddetta viabilità di PRG;
- Realizzazione una stazione di sosta per gli autobus pubblici con antistante zona attesa.

Tutti i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione saranno a totale carico del richiedente.

VISTO:

- L'inquadramento urbanistico che precede con la descrizione delle opere che si intendono realizzare;
- il parere del **Settore X** – Sviluppo Economico e Innovazione prot n. 37417/2024;

- la determina N. 1101 del Reg., del 23/05/2025 di **non assoggettabilità a VAS** del progetto;
- il parere del **Settore III** - Lavori Pubblici e Manutenzione, prot. n. 30386/2025;
- il parere del **Settore VIII** – Comando di Polizia Locale, prot. 31686/2025;
- il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, della **Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture della Regione Puglia**;

DATO ATTO CHE:

- con nota prot. n. 32738 del 29/08/2025, visti i pareri positivi, si invitava il proponente a fornire gli elaborati esecutivi del piano di lottizzazione in oggetto.
- con nota prot. n. 32595 del 02/09/2025 è pervenuto il progetto completo degli elaborati esecutivi e della bozza di convenzione, riportati nell'elenco allegato al presente atto per farne parte sostanziale e integrante;

Tutto ciò premesso, si rimette alla Giunta Comunale per quanto di propria competenza, l'approvazione del piano di lottizzazione sopra esposto, stante le modifiche introdotte dalla LEGGE REGIONALE 29 novembre 2024, n. 39 *"Disposizioni di carattere finanziario e diverse. Variazione al Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2024 e pluriennale 2024 - 2026"* che all' Art. 20 modifica la L.R. 21/2011 sostituendo l'art. 10 come di seguito:

"Art. 10 (Formazione dei piani attuativi e permesso di costruire convenzionato)

1. 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 alla disciplina di cui alle vigenti leggi, che resta immutata.

2. Ai fini del rilascio del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), la convenzione è approvata dalla Giunta comunale se conforme allo strumento urbanistico generale vigente e dal Consiglio comunale negli altri casi."

La Responsabile del SETTORE IV

Ing. Mariella Restano

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la relazione della Responsabile del Settore IV e ritenuto di doverla condividere;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 08.04.2025 con la quale è stata approvata in via definitiva la variante semplificata della zona DC3;

Visti gli elaborati allegati al Piano;

Visti i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, sulla regolarità tecnica e

finanziaria che si allegano alla presente deliberazione;

VISTI:

- il TUEL approvato con D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto comunale;
- la Legge regionale n.56 del 31.05.1980;
- il PRG del Comune di Grottaglie approvato in via definitiva con la delibera della Giunta Regionale n. 1629 del 4/11/2003, e riapprovato con deliberazione della Giunta Regionale n. 2965 del 28/12/2010;
- Il DPR. 380/2001;
- Il DPR 160/2010;
- Legge Regionale 29 giugno 2022, n. 11;

DELBERA

1. **Di ritenere** le premesse parte integrante e sostanziale della presente proposta e del sottostante dispositivo;
2. **di adottare** il piano di lottizzazione composto dagli elaborati tecnici di cui all'elenco allegato al presente atto per farne parte sostanziale e integrante;
3. **di confermare** che, in relazione all'attività da insediare viene garantita la disponibilità di aree a standards di cui all'art. 5 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 evitando pertanto la monetizzazione;
4. **di subordinare** la nuova edificazione con destinazione commerciale, a quanto previsto dal Documento Strategico del Commercio approvato dal C.C. Delibera n. 14 del 06/04/2018;
5. **di disporre** che il presente provvedimento, unitamente agli atti allegati, sia pubblicato per 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e sul sito istituzionale per eventuali osservazioni;
6. **di dare atto** che le eventuali osservazioni possono pervenire al Comune di Grottaglie – Settore IV, entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente provvedimento;
7. **di rimandare** a successivo atto, la valutazione di eventuali osservazioni presentate, nonché l'approvazione del piano di lottizzazione di cui trattasi.



CITTA' DI GROTTAGLIE
PROVINCIA DI TARANTO

DELIBERA GIUNTA COMUNALE
N. 237 del 09/09/2025

OGGETTO:

ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE SUBCOMPARTO "A" DEL COMPARTO DI PRG "DC3"

Del che si è redatto il presente verbale.

FIRMATO
IL SINDACO
Avv. D'ALO' CIRO

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
AVV. VENUTO CRISTINA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



CITTA' DI GROTTAGLIE

Provincia di Taranto

COMANDO POLIZIA LOCALE

Via M. D'Ungheria - Telefono: 099/5620224 – Pec
poliziamunicipale.comunegrottaglie@pec.rupar.puglia.it

Prot. N°31686/2025

Addi, 22.08.2025

Alla Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia

Ing. Mariella Restano

- S E D E -

Rif. Prot. n°25340 del 02/07/2025

OGGETTO: Parere di viabilità per piano di lottizzazione relativo al subcomparto "A" del comparto di PRG "DC3"

Preso atto della planimetria relativa a quanto indicato in oggetto e del successivo confronto per le vie brevi intercorso con uno dei progettisti in data 21.08.2025, con la presente si esprime **parere Favorevole** a condizione che vengano rispettate tutte le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione.

Alla luce della viabilità prevista in progetto si precisa che, tutto il traffico veicolare proveniente da via Leone XIII e diretto verso San Marzano di S. Giuseppe, procederà all'attraversamento dell'area commerciale per immettersi sulla strada provinciale SP86.

Tanto per dovere d'ufficio

L'Operatore di P.L.

Sovr. Capo *Michele Santopietro*

Il Responsabile del Corpo di Polizia Locale

Comm. Sup. Corbacio Franca

Firma autografa sostituita a mezzo stampa art. 3, c. 2 D.Lgs 39/1993



CITTÀ di GROTTAGLIE

Provincia di Taranto

Settore 10 Sviluppo Economico e Innovazione

PROT. N° 0037417/2024 del 14/10/2024

Al Responsabile Settore IV – Urbanistica e Edilizia

Ing. Mariella Restano

Sede

OGGETTO: Realizzazione di nuova media struttura di vendita M2 in via Pio XII. Proprietà Argese. Comunicazione esito verifica parametri qualità.

Esaminata la relazione tecnica (protocollo comunale 31194 del 28/08/2024) relativa al calcolo del punteggio di accesso all'autorizzazione per media struttura di vendita M2 presentata dall'ingegnere Dario Pinto in qualità di tecnico progettista dell'intervento in oggetto, Le comunico che per il suddetto insediamento commerciale sussistono i parametri di qualità previsti dall'articolo 9 del *Documento Strategico del Commercio – Regolamento medie strutture di vendita* approvato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 14 del 06/04/2018 e s.m.i.

La Responsabile del Settore

Dott.ssa Ada Meo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.LGS. 82/2005 s.m.i. e norme collegate il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Allegato n. 1: Relazione tecnica protocollo comunale 31194/2024.