



CITTÀ DI LECCE

Settore 05 - Pianificazione e Sviluppo del Territorio - Manutenzioni ERP
Ufficio P.R.G.

PROPOSTA DI GIUNTA N. 297 DEL 02/08/2022

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA COMPARTO ZONA C6 - LOCALITÀ SAN CATALDO. VARIANTE AL P.R.G. APPROVATA CON DELIBERA G.R. N. 2235/07 - APPROVAZIONE DEFINITIVA.

PREMESSO CHE

- A seguito di ricorso avverso l'approvato PRG comunale, la Sig.ra Teresa Palmarini, proprietaria delle aree individuate in catasto al Fgl. 167, p.lle 166 – 170 e 14 facenti parte del fondo denominato "Villa Cucchiari in località San Cataldo di Lecce (lungo la strada statale 573 Lecce – San Cataldo ed in posizione angolare con la litoranea per San Foca), per una superficie pari a mq. 12.180, chiese l'annullamento dell'approvazione del PRG;
- Sulla scorta delle motivazioni prodotte e a seguito della sentenza TAR Puglia – sez. di Lecce n. 148/1992, l'Amministrazione Comunale ha proceduto all'adeguamento del P.R.G., riclassificando l'area come zona C6 "residenziali di espansione degli insediamenti costieri e rurali" all'interno del Comparto edificatorio e assoggettato al Piano di Lottizzazione;
- La variante urbanistica in parola è stata approvata dalla Regione Puglia con delibera di G.R. n. 2235 del 29/12/2007, con la prescrizione che, per quanto attiene alla localizzazione degli standards urbanistici, gli stessi siano localizzati in congruità alla zona omogenea F15 "verde sportivo";
- Con istanza prot. 144910 del 25/11/2008 la Sig.ra Teresa Palmarini, ha presentato una proposta di Piano di Lottizzazione ai fini dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale sulla base degli elaborati a firma dell'Arch. Raffaele Guido;
- A seguito dei rilievi emersi in fase di istruttoria preliminare, con nota prot. 66945 del 27/05/2009 gli uffici hanno chiesto agli interessati adeguamenti e documentazione integrativa alla proposta di P.d.L.;
- In data 30/7/2009 con nota prot. n. 93549 la Sig. ra Teresa Palmarini ha presentato elaborati integrativi e sostitutivi dei precedenti a firma dell'Arch. Raffaele Guido.
- Con deliberazione di C.C. n. 122 del 14.12.2009 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi e per gli effetti degli artt. 21 e 27 della legge regionale 31 maggio 1980 n. 56, il "Piano di Lottizzazione Convenzionata Comparto Zona C6 – Località San Cataldo", proposto dalla Sig.ra Teresa Palmarini sulla base degli elaborati a firma dell'arch. Raffaele Guido;
- Il provvedimento consiliare di adozione n. 122/2009, corredato dei relativi allegati, è stato depositato presso l'Ufficio di Segreteria Albo e deposito Casa Comunale nei modi e termini di legge con decorrenza dal 26.01.2015;
- Avverso il provvedimento è pervenuta una opposizione del Sig. Franco Carignani acquisita al prot. gen. n. 15334 del 01.02.2010 così come attestato dal Segretario Generale con certificato del 09.03.2010, esaminata dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio con "parere contrario";
- Con nota prot. 162362 del 22.12.2010 è stato rilasciato parere favorevole da parte dell'Ufficio di Coordinamento Strutture Tecniche Provinciale di BR/LE/TA in ordine alla compatibilità geomorfologica del sito ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001;

- Con note prot. n. 43801 del 24.03.2010 e prot. n. 27852 del 25.02.2011 (integrazioni), gli atti relativi al P.d.L. adottato sono stati trasmessi alla Regione Puglia per l'esame del Comitato Urbanistico Regionale (C.U.R.) al cui parere è subordinata l'approvazione del P.d.L. ai sensi della stessa L.R. n. 56/80 e per l'acquisizione del "Parere Paesaggistico" da parte della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P;
- Il Comitato Urbanistico Regionale nella seduta del 8.09.2011 ha espresso, sotto il profilo paesaggistico, parere favorevole (n.26/2011), con prescrizioni, tra le quali l'espletamento della procedura di assoggettabilità ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., presso il competente Ufficio Regionale VIA-VAS;
- Al fine dell'espletamento della procedura di assoggettabilità a VAS, con nota prot. n. 30375 del 7.03.2012, il Comune di Lecce ha trasmesso, al Servizio Ecologia Regionale, tutta la documentazione allegando tra l'altro il "Documento di verifica di assoggettabilità a VAS";
- In esito alle risultanze della verifica di assoggettabilità a VAS e alla luce dei pareri resi dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale intervenuti nel corso del procedimento, con determinazione dirigenziale n. 298 del 13.12.2012 l'Ufficio Valutazione Ambientale Strategica (VAS) presso il Servizio Ecologia dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente della Regione Puglia ha disposto di assoggettare alla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. il Piano di Lottizzazione convenzionata – Comparto zona C6 – SP Lecce – San Cataldo;
- Contro la Regione Puglia e il Comune di Lecce, la Sig. Palmarini Teresa ha proposto ricorso Straordinario al Capo dello Stato per l'annullamento, previa concessione di misure cautelari, del suddetto provvedimento regionale n. 298/2012;
- Relativamente al rilascio del parere di competenza ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, il Servizio Urbanistica Regionale, a seguito di soppressione del CUR disposto dalla L.R. n. 22/2012, con propria nota prot. n. 8788 del 06.09.2012 ha trasferito al competente Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica Regionale il fascicolo degli atti tecnico-amministrativi del P.d.L. in oggetto;
- In riferimento alla suddetta nota, a seguito dell'esame preliminare degli atti trasmessi, il servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia con nota prot. n. A00/145/9716 del 11.10.2012 ha comunicato all'Amministrazione Comunale e al soggetto proponente, i motivi ostativi all'accoglienza dell'istanza di rilascio di parere favorevole paesaggistico, ritenendo la localizzazione dell'intervento in oggetto non idonea dal punto di vista paesaggistico in quanto in contrasto con le NTA del Piano Urbanistico Territoriale Tematico e invitando i soggetti proponenti interessati a presentare proprie osservazioni;
- Successivamente con DGR n. 2489 del 27.11.2012 la Giunta Regionale ha deliberato di non rilasciare il parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P relativo all'attuazione del PdL in questione;
- Avverso la Regione Puglia e il Comune di Lecce, la sig.ra Palmarini Teresa ha promosso ricorso n. 410/2013 al TAR Lecce - I Sezione per l'annullamento, previa concessione di misure cautelari, per l'annullamento del diniego del parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P deliberato giusto provvedimento G.R. n. 2489/12;
- A seguito di tale ricorso il servizio Assetto del Territorio Regionale con nota prot. n. 2688 del 2.04.2013 acquisita al prot. n. 665 del 16.04.2013 di questa Amm.ne, ha comunicato l'avvio del procedimento di riesame del Parere Paesaggistico, invitando, tra l'altro, la sig.ra Palmarini Teresa a trasmettere proprie osservazioni e deduzioni;
- Al fine di una valutazione congiunta circa l'esistenza/inesistenza delle aree sottoposte a tutela dal PUTT/P, l'Ufficio Regionale ha ritenuto necessario svolgere un sopralluogo sui terreni interessati dalla proposta progettuale alla presenza dei rappresentanti del Comune di Lecce, degli avvocati e di un tecnico di parte e dei funzionari coinvolti giusto verbale del 03.06.2013;
- Con nota prot. n. 7202 del 22.07.2015 acquisita al prot. di questa Amm.ne n. 87824 del 22.07.2015, l'Ufficio Attuazione pianificazione paesaggistica Regionale, da approfondimenti condotti anche in sede di controdeduzione alle osservazioni al PPTR, alla luce dell'esito del sopralluogo avvenuto in data 03.06.2013 e viste le successive osservazioni al suddetto verbale e l'osservazione all'adottato PPTR (n. ID 2085), parzialmente accolta, prodotte dagli interessati, ha ritenuto di poter rettificare il verbale di sopralluogo richiamato convenendo quanto segue:
 - o La superficie a nord delle particelle di proprietà corrisponde ad un bosco correttamente perimetrato come tale ex art. 58 comma 1 del PPTR;

- La superficie a sud delle particelle di proprietà corrisponde ad un nucleo di vegetazione arborea, venutosi spontaneamente a creare all'interno dell'oliveto e come tale rientrante correttamente nella definizione di bosco ai sensi dell'art. 2 comma 6 del DLgs 227/2001;
 - La superficie a sud/est delle particelle di proprietà corrisponde ad un viale alberato, per il quale non è applicabile la definizione di bosco in base al medesimo articolo di cui al capoverso precedente;
- I proponenti Palmarini Teresa eredi con nota del 27.01.2016, hanno trasmesso, agli Uffici Regionali, la richiesta di riesame della DGR n. 2489 del 27.11.2012 relativa al diniego del parere paesaggistico di cui all'ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P chiedendo, contestualmente l'espressione del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1 delle NTA del PPTR;
- In merito alla richiesta di cui al punto che precede, con nota prot. n. 2209 del 08.03.2016 acquisita al prot. di questa Amm.ne n. 34549 del 09.03.2016 il Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica - PO Urbanistica e Paesaggio Lecce della Regione Puglia ha ritenuto di non poter procedere al "riesame" del parere paesaggistico di cui all'ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P a suo tempo negato, in considerazione delle modifiche normative intercorse con l'approvazione del PPTR, precisando, altresì, che la proposta progettuale possa essere rivalutata ai sensi del diverso regime di tutela delineato dal PPTR e che per la stessa possa essere rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 del vigente PPTR, ciò a condizioni che:
- Sia effettuata la traslazione delle volumetrie previste, necessaria a mettere in condizioni di salvaguardia il doppio filare di alberature localizzate a est del lotto d'intervento e nella zona centrale dell'area, e sia al contempo garantita la salvaguardia delle alberature antistanti l'accesso adiacente alla strada Lecce-San Cataldo, attraverso una sistemazione dei parcheggi compatibile con le stesse alberature presenti. A tal fine sia prodotto un elaborato di sovrapposizione della proposta progettuale su ortofoto aggiornata con la puntuale rilevazione delle alberature di cui sopra;
 - Per le pavimentazioni dei tracciati viari interni, dei parcheggi e dei marciapiedi non sia previsto l'uso di materiali quali cemento e conglomerato bituminoso, che inevitabilmente comportano l'impermeabilizzazione del terreno, prevedendo al contrario l'uso di soluzioni tecniche e materiali naturali che garantiscano la permeabilità dei suoli;
 - Per le recinzioni dei singoli lotti d'intervento, non sia prevista la muratura piena e i pannelli grigliati metallici, ma l'uso di tecniche costruttive e tipologie di materiali, compatibili con i caratteri di ruralità diffusa del contesto di riferimento;
 - Al fine di garantire un corretto inserimento nel contesto di riferimento creando una percezione mitigata del profilo dell'intervento, le volumetrie previste siano realizzate mediante l'uso di materiali costruttivi locali e colorazioni consone con l'intorno rurale circostante.
- Con la stessa nota prot. n. 34549/2016 la Regione Puglia ha precisato che il parere di compatibilità paesaggistica potrà essere rilasciato nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R. n. 44/2012 ss.mm.ii. e relativo Regolamento di attuazione e secondo quanto disposto dalla Determinazione n. 298 del 13.12.2012 del Servizio Ecologia Regionale;
- Con nota prot. 8793 del 14/07/2017, acquisita al prot. Regionale n. AOO_089/7082 del 17/07/2017, il Comune di Lecce avviava le consultazioni preliminari con i soggetti con competenza ambientale (SCMA) ai sensi del succitato articolo 9 della L.R.n.44/2012 ss.mm.ii.;
- con avviso pubblicato sul BURP n. 90 del 27/7/2018, il Comune di Lecce ha provveduto a comunicare la pubblicazione sul sito web, in formato digitale, della documentazione della proposta di PDL comprensiva del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica; il deposito degli stessi in formato cartaceo e digitale presso la sede del Comune e la sede regionale della Sezione Autorizzazioni Ambientali; nonché le modalità e il termine entro il quale prendere visione delle proposte e presentare osservazioni.
- con prot. Regionale n. AOO_089/7645 del 2/8/2017, la Sezione Autorizzazioni Ambientali, rendeva chiarimenti in ordine agli elaborati trasmessi, in particolare faceva presente che "la Determinazione Dirigenziale n.216/2017 recepisce, erroneamente, tra gli elaborati del Piano il "Documento di Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS", allegato al punto 2 del suddetto elenco, relativo alla procedura di screening di cui all'art.8 della L.R. n.44/2012, che nel caso di specie risulta già espletata", pertanto invitava l'autorità procedente comunale a regolarizzare l'istanza presentata e la relativa documentazione VAS, nonché a procedere alle fasi di cui agli artt. 11 e ss. di cui alla L.R. 44/2012 e

- ss.mm.ii. relativa alla procedura di VAS, integrando l'elenco dei SCMA da consultare;
- con nota n. 12227 del 15/9/2017, acquisita al prot. Regionale n. AOO_089/8855 del 18/9/2017, l'Autorità di Bacino della Puglia precisava che "dalla verifica degli elaborati progettuali desunti dal link indicato non risultano vincoli PAI nell'area d'intervento";
 - con nota n. 105471 del 15/9/2017, acquisita al prot. Regionale n. AOO_089/8915 del 19/9/2017, l'Acquedotto pugliese precisava che "il comparto oggetto di tale intervento risulta esclusa dalla perimetrazione del Piano Tutela delle Acque. Pertanto qualora non si dovessero effettuare modifiche all'attuale perimetrazione, si dovranno adottare sistemi alternativi al Servizio Idrico Integrato gestiti da questa AQP spa";
 - con nota pec del 18/9/2017, acquisita al prot. n. AOO_089/8978 del 21/9/2017, la P.O. Regionale "Urbanistica e Paesaggio Lecce" trasmetteva la determinazione Dirigenziale della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio n. 237 del 18/9/2017 che rilasciava il parere di compatibilità paesaggistica in ordine al PDL in oggetto;
 - con nota prot. 141239 del 3/9/2018, acquisita al prot. n. AOO_089/9844 del 13/9/2018, il Comune di Lecce riscontrava la nota prot. AOO_089/7645 del 2/8/2017 trasmettendo la seguente documentazione e avviando la fase di consultazione pubblica:
 - o Copia della D.D. n. 235 del 31/8/2018 di formalizzazione della proposta di piano comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica;
 - o Rapporto Ambientale
 - o Sintesi non tecnica contributi, pareri e osservazioni espressi dai SCMA:
 - ☑ ASL Lecce, nota prot. n. 133858 del 31/8/2017;
 - ☑ Autorità di Bacino della Puglia, nota prot. n. 12227 del 15/9/2017
 - ☑ Acquedotto Pugliese, nota n. 105471 del 15/9/2017
 - ☑ Ministero dell'Interno – Comando Prov.le VV.FF., nota prot. n. 150022 del 24/8/2017
 - o Elenco dei SCMA aggiornato;
 - con nota prot. n. AOO_148/1459 del 12/9/2018, acquisita al prot. n. AOO_089/9804 del 12/09/2018, il servizio regionale Infrastrutture per la Mobilità forniva il proprio contributo, richiamando il rispetto delle disposizioni di cui alla normativa di settore e rilevando che l'intervento di che trattasi "non interferisce con le previsioni strategiche individuate dal Piano Attuativo 2015-2019 del Piano Regionale dei Trasporti";
 - con prot. n. AOO_089/10184 del 24/9/2018, la Sezione Autorizzazioni Ambientali comunicava l'avvio del procedimento di VAS e la pubblicazione della documentazione sul proprio portale istituzionale;
 - con nota prot. n. 12019 del 26/10/2018, acquisita al prot. n. AOO_089/11448 del 26/10/2018, l'Autorità di Bacino distrettuale – sede della Puglia confermava il contributo già espresso con nota n. 12227 del 15/9/2017, "non essendo intervenute variazioni al quadro vincolistico vigente";
 - con nota prot. 181367 del 20/11/2018, acquisita al prot. n. AOO_089/12339 del 21/11/2018, il Comune di Lecce trasmetteva al proponente e a questa Sezione, per conoscenza, i pareri pervenuti durante la fase di consultazione pubblica ai fini delle eventuali osservazioni;
 - con nota prot. 184591 del 27/11/2018, acquisita al prot. n. AOO_089/12561 del 27/11/2018, il Comune di Lecce inviava al proponente ed a questa Sezione, per conoscenza, l'ulteriore parere della ASL di Lecce prot. n. 163674 del 22/11/2018;
 - con nota prot. 19152 del 7/2/2019, acquisita al prot. n. AOO_089/1411 del 7/2/2019, il Comune di Lecce trasmetteva il parere conclusivo della ASL di Lecce prot. n. 17532 del 4/2/2019;
 - Con Determinazione Dirigenziale Regionale della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio n. 237 del 18/9/2017 rilasciava il parere di compatibilità paesaggistica in ordine al suddetto Piano;
 - Con nota prot. 0114796/2019 del 02/08/2019 la Regione Puglia ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale Regionale della Sezione Autorizzazioni Ambientali 5 luglio 2019, n. 167 ad oggetto "L.R. 44/2012 e ss.mm.ii. - Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Lottizzazione convenzionata comparto zona C6 - SP Lecce San Cataldo nel comune di Lecce – Autorità precedente: Comune di Lecce – PARERE MOTIVATO"
 - A seguito della trasmissione della determinazione di cui sopra, con nota prot. n.0151690/2020 del 17/12/2020 inviati dal proponente il piano, gli elaborati adeguati alle prescrizioni regionali;

CONSIDERATO CHE

- Ai fini dell'esame della proposta progettuale riferita al recepimento delle prescrizioni contenute nel parere motivato VAS regionale, è stata redatta dall'Ufficio P.R.G. una relazione istruttoria di verifica degli adeguamenti progettuali necessari al superamento delle prescrizioni ed osservazioni del parere motivato;
- Con nota prot. 167174 del 25.10.2021 l'Ufficio P.R.G. ha trasmesso al Settore Ambiente il progetto adeguato unitamente alle osservazioni istruttorie anzidette, ai fini dell'esame da parte della Commissione VAS comunale per l'espressione di un parere consultivo sull'argomento;
- Con nota prot. 86514/2022 del 23/05/2022 il Settore Ambiente ha trasmesso il parere favorevole espresso dalla Commissione VAS in relazione all'ottemperanza del progetto adeguato rispetto al parere motivato emesso dalla Regione Puglia sulla procedura VAS;

Il R d P
Ing. Claudio Sanapo

Tanto premesso e considerato l'assessore alle Politiche Urbanistiche arch. Rita Miglietta propone alla Giunta Comunale il presente provvedimento, ai fini dell'approvazione del "Piano di Lottizzazione Convenzionata Comparto Zona C6 – Località San Cataldo. Variante al P.R.G. approvata con delibera G.R. n. 2235/07"

LA GIUNTA COMUNALE

- Udata la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- Viste le deliberazioni C.C. n. 40 del 14/01/97 e G.R. n. 2235 del 29/12/97, rispettivamente di adozione ed approvazione definitiva della variante al PRG, in esecuzione della sentenza TAR Puglia n. 148/92;
- Visti gli atti ed i pareri tutti in narrativa citati;
- Preso atto che il parere paesagistico regionale è stato espresso in conformità al PPTR avendo il PUTT/P perso efficacia;
- Vista la proposta del Piano di Lottizzazione presentata dalla Sig.ra Teresa Palmarini sulla base degli elaborati a firma dell'Arch. Raffaele Guido successivamente integrati ed adeguati a seguito dei contributi delle SCMA e della Determinazione Dirigenziale Regionale della Sezione Autorizzazioni Ambientali 5 luglio 2019, n. 167 – parere motivato VAS, così distinti e consultabili al seguente link https://download.comune.lecce.it:8081/comunelecce/COMPARTO_ZONA_C6_SAN_CATALDO_APPROVAZIONE/ :

ID	TITOLO	VERSIONE	SCALA
TAV. 1A	Relazione illustrativa e finanziaria	dic. 2020	----
TAV. 2A	Stralcio PPTR vigente Stralcio Aerofotogrammetrico con il PPTR vigente	nov. 2015	varie
TAV. 2A1	Stralcio del PRG vigente con relativa variante C6 Stralcio aerofotogrammetrico e rilievo dello stato di fatto Stralcio catastale ed elenco particelle Planimetria del P.d.L. ridotta alla scala del PRG	ott. 2020	Varie
TAV. 3A	Viabilità su catastale e piano quotato Sezioni stradali tipo Interventi sulle alberature esistenti	ott. 2020	1:500 1:100
TAV. 4A	Zonizzazione e dimensionamento	dic. 2020	1:1000
TAV.5B	Verifica di compatibilità del P.d.L. al PPTR vigente Lottizzazione su aerofotogrammetria aggiornata	dic. 2020	1:500
TAV. 5C	Verifica di compatibilità del P.d.L. al PPTR vigente Lottizzazione su ortofoto	lug. 2016	1:500
TAV. 5D	Azioni mitigazione ambientale	ott. 2020	1:500
TAV. 5E	Progettazione di massima opere di mitigazione	ott. 2020	1:10

TAV. 6A	Schema reti idrica, fognante, pubblica illuminazione e telefonica	ott. 2020	1:500
TAV. 7A	Tipologie edilizie con opere di mitigazione	ott. 2020	1:100
TAV. 8A	Progettazione di massima urbanizzazione e arredo urbano	ott. 2020	1:100 1:20
TAV. 9A1	Verifica di compatibilità al P.d.L. con il PPTR vigente Planovolumetria e profili	ott. 2020	1:500
TAV. 10A	Norme tecniche di attuazione	dic. 2020	---
TAV. 11A	Schema di convenzione	dic. 2020	---
	Rapporto ambientale (riavvio VAS)	gen. 2018	---
	Sintesi non tecnica (riavvio VAS)	gen. 2018	---
ALL. A1	Procedura VAS – Elaborato di approfondimenti e aggiornamento del Rapporto Ambienta	dic. 2020	---
ALL.B	Procedura VAS – Parere motivato - Dichiarazione di sintesi	ott. 2020	---

- Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio ai sensi dell'art. 21 co. 5 della L.R. 56/80;
- Visto l'art. 10 della L.R. 21/2011 in merito alla formazione degli strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione è demandata alla Giunta Comunale;
- Atteso che la proposta del P.d.L. è ammissibile, in quanto conforme agli indici e parametri urbanistici fissati dal P.R.G. per le zone C6 (art.75 N.T.A.), nonché ai valori minimi di dotazione di spazi pubblici per standards di cui all'art.8 N.T.A. di PRG ed all'art.3 D.M. 1444/68;
- Visto il PRG vigente;
- Visto il PPTR;
- Viste le Leggi regionali n. 56/80e n. 20/2001 e ss.mm.ii.;
- Visto il D.M. 1444/68;
- Visto il D.Lgs. n. 267/2000;
- Visto il D.Lgs. 152/2006;
- Vista la L.R. 44/2012 e ss.mm.ii.;
- valutati gli aspetti sostanziali del presente atto, si dichiara che la presente deliberazione ha riflessi diretti sulla situazione patrimoniale dell'ente;
- Visti i pareri di regolarità tecnica espressi dai Dirigenti di Settore ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

A voti

DELIBERA

Per le motivazioni ed i considerata espressi in narrativa e che qui si intendono integralmente riportati.

1. Di recepire le prescrizioni ed indicazioni richiamate in narrativa che qui si danno per integralmente riportate come trasmesse da tutti gli enti ed organi coinvolti nelle procedura VAS;

2. Di approvare definitivamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 21 della legge regionale 31 maggio 1980 n. 56, il "Piano di Lottizzazione Convenzionata Comparto Zona C6 – Località San Cataldo" proposto dalla Sig.ra Teresa Palmarini sulla base degli elaborati a firma dell'Arch. Raffaele Guido successivamente integrati ed adeguati a seguito dei contributi delle SCMA e così distinti:

ID	TITOLO	VERSIONE	SCALA
TAV. 1A	Relazione illustrativa e finanziaria	dic. 2020	----
TAV. 2A	Stralcio PPTR vigente Stralcio Aerofotogrammetrico con il PPTR vigente	nov. 2015	varie
TAV. 2A1	Stralcio del PRG vigente con relativa variante C6 Stralcio aerofotogrammetrico e rilievo dello stato di fatto Stralcio catastale ed elenco particelle Planimetria del P.d.L. ridotta alla scala del PRG	ott. 2020	Varie
TAV. 3A	Viabilità su catastale e piano quotato Sezioni stradali tipo Interventi sulle alberature esistenti	ott. 2020	1:500 1:100
TAV. 4A	Zonizzazione e dimensionamento	dic. 2020	1:1000
TAV.5B	Verifica di compatibilità del P.d.L. al PPTR vigente Lottizzazione su aerofotogrammetria aggiornata	dic. 2020	1:500
TAV. 5C	Verifica di compatibilità del P.d.L. al PPTR vigente Lottizzazione su ortofoto	lug. 2016	1:500
TAV. 5D	Azioni mitigazione ambientale	ott. 2020	1:500
TAV. 5E	Progettazione di massima opere di mitigazione	ott. 2020	1:10
TAV. 6A	Schema reti idrica, fognante, pubblica illuminazione e telefonica	ott. 2020	1:500
TAV. 7A	Tipologie edilizie con opere di mitigazione	ott. 2020	1:100
TAV. 8A	Progettazione di massima urbanizzazione e arredo urbano	ott. 2020	1:100 1:20
TAV. 9A1	Verifica di compatibilità al P.d.L. con il PPTR vigente Planovolumetria e profili	ott. 2020	1:500
TAV. 10A	Norme tecniche di attuazione	dic. 2020	---
TAV. 11A	Schema di convenzione	dic. 2020	---
	Rapporto ambientale (riavvio VAS)	gen. 2018	---
	Sintesi non tecnica (riavvio VAS)	gen. 2018	---
ALL. A1	Procedura VAS – Elaborato di approfondimenti e aggiornamento del Rapporto Ambienta	dic. 2020	---
ALL.B	Procedura VAS – Parere motivato - Dichiarazione di sintesi	ott. 2020	---

3. Di stabilire che nelle successive fasi di progettazione esecutiva di tutti gli interventi, siano rispettate le prescrizioni ed indicazioni recepite al punto 1) e meglio descritte in narrativa che qui si intendono integralmente riportate;

4. Di stabilire che, preliminarmente alla stipula della convenzione di lottizzazione:

- Dovrà essere sottoscritto e depositato il tipo di frazionamento delle aree pubbliche in cessione relativamente al Comparto Zona C6 – Località San Cataldo;
- Dovrà pervenire la presentazione della progettazione definitiva/esecutiva delle opere di urbanizza-

zione primarie da realizzare, la quale dovrà essere approvata dalla Giunta Comunale per l'esatta quantificazione della fideiussione da rendere a garanzia;

- sia presentata la fideiussione a garanzia per come determinata al punto che precede;

5. Di demandare al Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio la stipula della convenzione urbanistica del Comparto Zona C6 – Località San Cataldo ;

6. Di provvedere alla pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

7. Di notificare il presente ai proprietari dei terreni oggetto del Piano di Lottizzazione in parola;

8. Di dare atto che il presente provvedimento deliberazione ha riflessi diretti sulla situazione patrimoniale dell'Ente.

9. Di dichiarare con separata votazione unanime e palese, l'immediata esecutività del presente provvedimento, ai sensi del comma 4, art. 134 del D.Lgs. 267/2000.