



Città di Lecce

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 110 del 27 dicembre 2016

OGGETTO: Definizione delle modalità di attuazione delle zone F12 alle Vie Cicolella e Lodi ai sensi dell'art. 88 delle N.T.A. di P.R.G. - ADOZIONE i.e.

L'anno - **DUEMILASEDICI** - addì - **27** - del mese di - **dicembre** - alle ore - **16,45** - ora di convocazione - **15,30** - nella Sala delle Adunanze del Palazzo di Città, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione - **ORDINARIA** - ed in seduta pubblica per trattare gli argomenti indicati nell'apposito ordine del giorno.

Presiede il Presidente del Consiglio **Dott. Alfredo PAGLIARO** con la partecipazione del Segretario Generale **Dott. Vincenzo SPECCHIA**.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti o assenti i consiglieri come appresso indicati:

	Presente	Assente		Presente	Assente
1) ALFARANO R. MASSIMILIANO		X	18) MAZZOTTA PARIDE		X
2) BORGIA GIANLUCA		X	19) MELICA LUIGI		X
3) CAIRO PAOLO		X	20) MONTICELLI CUGGIO' BERNARDO	X	
4) CALO' FERNANDO		X	21) MONTINARO DANIELE		X
5) CAPONE LOREDANA	X		22) PAGLIARO ALFREDO	X	
6) CIARDO ROCCO		X	23) PERRONE PAOLO (SINDACO)	X	
7) CITRARO SAVERIO	X		24) RIPA GIUSEPPE	X	
8) FORESIO PAOLO		X	25) ROTUNDO ANTONIO		XG
9) GARRISI GIOVANNI	X		26) SALVEMINI CARLO	X	
10) GIORDANO MICHELE	X		27) SCORRANO GIANPAOLO		X
11) GRECO FIORINO		X	28) SIGNORE PIERPAOLO	X	
12) GUERRIERI GIORDANA		XG	29) SIGNORE SERGIO	X	
13) INGUSCIO LUCIO		X	30) SOLERO VITTORIO		X
14) LAMOSA ANTONIO	X		31) TONDO ANGELO	X	
15) LEUCCI MARIA PAOLA		X	32) TORRICELLI ANTONIO	X	
16) MARIANO FRANCESCA	X		33) TRAMACERE ORONZINO	X	
17) MARTELLA ROBERTO		X			

CONSIGLIERE COMUNALE AGGIUNTO - Sig. NAVARATNAM SUGITHARAN		X
--	--	---

Sono, altresì, presenti, come appresso indicato, i Componenti della Giunta Comunale:

1) MESSUTI GAETANO (v.s.)		X	6) BRANDI NUNZIATINA		X
2) BATTISTA LUCIANO	X		7) MONOSI ATTILIO	X	
3) COCLITE LUIGI		X	8) PASQUALINI LUCA		X
4) GUIDO ANDREA	X		9) D'AUTILIA DAMIANO	X	
5) MARTINI SEVERO	X				

In totale presenti il SINDACO e n. 15 Consiglieri - Assenti n. 17 Consiglieri

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO passa all'esame del punto n. 2 iscritto all'O.d.G. avente per oggetto:

Definizione delle modalità di attuazione delle zone F12 alle Vie Cicolella e Lodi ai sensi dell'art. 88 delle N.T.A. di P.R.G. - ADOZIONE;

La proposta di deliberazione viene illustrata dall'Assessore MARTINI;

Nel corso del dibattito entrano in aula i Consiglieri: CIARDO – CALO' – INGUSCIO – BORGIA – CAIRO - FORESIO;

Si registrano i seguenti interventi: Cons. TORRICELLI, Dir. Settore Urbanistica Arch: GRECO, Cons.ri SALVEMINI, MARIANO, CAPONE, MONTICELLI, dell'Assessore MARTINI, Cons. TONDO e del Presidente della LUPIAE SERVIZI S.P.A. Dott.ssa TURI;

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO comunica che al tavolo di presidenza è pervenuto un emendamento alla proposta di deliberazione a firma del Cons. TONDO;

Si registrano gli interventi dei Cons.ri CAPONE – TONDO – BORGIA;

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, accertato che nessun altro è iscritto a parlare, pone in votazione l'emendamento a firma del Cons TONDO, che qui di seguito si riporta e che a maggioranza dei presenti viene **approvato**;

EMENDAMENTO MODIFICATIVO

Aggiungere all'oggetto la **"ADOZIONE"** .

Sostituire nella premessa e nel dispositivo la parola *"approvare"* con la parola **"adottare"**.

Sopprimere i punti 3, 5 e 7 del dispositivo.

Si dà atto che, al momento della votazione, risultano presenti i Consiglieri:

PRESENTI 21

FAVOREVOLI 18 (IL PRESIDENTE – IL SINDACO – CAPONE – SALVEMINI – CITRARO – RIPA – LAMOSA - CALO' - TRAMACERE – BORGIA - MONTICELLI – SIGNORE P. - CIARDO – CAIRO - MARIANO – GIORDANO - TONDO - GARRISI)

ASTENUTI 3 (TORRICELLI – SIGNORE S. – FORESIO)

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, accertato che nessun altro è iscritto a parlare, pone in votazione la proposta di deliberazione, comprensiva dell'emendamento precedentemente approvato, che a maggioranza dei presenti viene **approvata**;

Si dà atto che, al momento della votazione, risultano presenti i Consiglieri:

PRESENTI 21

FAVOREVOLI 15 (IL PRESIDENTE – IL SINDACO – RIPA – LAMOSA - CALO' - TRAMACERE – BORGIA - MONTICELLI – SIGNORE P. - CIARDO – CAIRO - MARIANO – GIORDANO - TONDO - GARRISI)

ASTENUTI 6 (TORRICELLI – SIGNORE S. – FORESIO – CAPONE – SALVEMINI - CITRARO)

Per cui

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

- Con nota prot. n. 177407 del 16.12.2016, la Società LUPIAE Servizi S.p.A., attuale proprietaria dei terreni alle vie Cicolella e Lodi, ha presentato proposta di Piani Particolareggiati finalizzati all'utilizzo dei lotti classificati F12 dal PRG vigente, mediante l'attuazione da parte dei privati, allegando gli elaborati progettuali, a firma del tecnico progettista Ing. Sergio Giovannico, così distinti:

Piano Particolareggiato Via Cicolella

- Tav. n. 00 Relazione tecnica;
- Tav. n. 01 Impianto Generale;
- Tav. n. 02 Unità Minime di Intervento;
- Tav. n. 03 Planovolumetrico;
- Tav. n. 04 Tipologie di intervento;
- Tav. n. 05 Rilievo Fotografico;

Piano Particolareggiato Via Lodi

- Tav. n. 00 Relazione tecnica;
- Tav. n. 01 Impianto Generale;
- Tav. n. 02 Unità Minime di Intervento;
- Tav. n. 03 Planovolumetrico;
- Tav. n. 04 Tipologia di intervento;
- Tav. n. 05 Rilievo Fotografico;

- L'attuale destinazione di Zona F12 per i lotti in parola consegue a specifici procedimenti di varianti al PRG ed in particolare:

Lotto via Cicolella

- Con Deliberazione C.C. n. 67 del 26.07.2006 l'A.C. ha approvato un Project-Financing per la realizzazione di edificio polifunzionale da adibire ad Uffici Comunali e funzioni direzionali avanzate con, contestuale variante di destinazione urbanistica del lotto di terreno in Via Cicolella da "Zona F11 - attrezzature per l'istruzione" a "Zona F24 - attrezzature civili di carattere urbano";
- Con successive Deliberazioni C.C. n. 104 del 30.11.2010, n. 59 del 20.06.2011 e n. 84 del 14.10.2011 l'A.C. nell'approvare il PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI Triennio 2010-2012 ha modificato ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008 e della L.R. n. 25/2010, la destinazione urbanistica del lotto di terreno in Via Cicolella da "Zona F24 - attrezzature civili di carattere urbano" a "Zona F12 - attrezzature civili di interesse comune";

Lotto via Lodi

- Con Deliberazione C.C. n. 84 del 14.10.2011 l'A.C. ha approvato in via definitiva ai sensi dell'art. 11 comma 12 L.R. n. 20/2001, sulla base dell'attestazione di compatibilità rispetto agli atti di pianificazione sovraordinati giusta Deliberazione di G.R. n. 1889 del 06.09.2011, la variante al P.R.G. vigente di cui al PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI del Comune di Lecce – Triennio 2010-2012 approvato con Delibera di C.C. n.104/2010 e successivi provvedimenti C.C. 24/2011, n. 37/2011 e n. 59/2011 relativamente al lotto di terreno di Via Lodi da "Zona F11- attrezzature per l'istruzione", parte "Zona F12 - attrezzature civili di interesse comune" e parte "Zona F38 - verde di arredo stradale", in "Zona F12 - attrezzature civili di interesse comune";

CONSIDERATO CHE:

- L'utilizzo delle zona F12 di PRG viene regolamentato in via generale dallo strumento urbanistico vigente dall'art. 88 delle NTA titolato "Zone F – ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE" che, al comma 4, definisce le modalità di attuazione degli interventi all'interno delle zone destinate a servizi, stabilendo che *«gli interventi sono subordinati alla formazione di Piano Particolareggiato PP o di progetti comunali esecutivi,..... estesi almeno all'intero comparto di zona F ed alle aree del relativo sistema viario».*
- In applicazione di tale previsione normativa, la Società LUPIAE Servizi S.p.A ha presentato una proposta di Piano Particolareggiato con il quale si definiscono, specificandole le modalità di utilizzo dei lotti alle Vie Cicolella e Lodi, consentendone l'attuazione da parte dei privati;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:

- In merito alla proposta presentata, è stato effettuato accertamento istruttorio dal quale si rileva che:
- I lotti interessati dal presente progetto sono situati nel Comune di Lecce catastalmente identificati rispettivamente al Foglio 215, p.lle 1548 e 1556 ubicato in Via Lodi a ridosso del mercato ortofrutticolo ed al Foglio 240, p.lle 2415 e 2416 ubicato in Via Cicolella ed in Via Mon. P. De Luca;
- La proposta di Piano Particolareggiato consiste fondamentalmente nella suddivisione dell'intera maglia di zona F12 in più Unità Minime di Intervento (UMI), che siano funzionalmente autonomi e possano essere attuate dai privati nel rispetto degli indici e parametri fissati dal PRG all'art. 90 delle NTA;
- I dati tecnici di progetto sono riassunti nelle tabelle riepilogative di seguito riportate:

LOTTO DI VIA LODI - ZONA F12 di PRG (art. 90 delle NTA)			
UMI	SUPERFICIE FONDIARIA	VOLUMETRIA MASSIMA AMMISSIBILE	AREE A PARCHEGGIO
1	mq 1.035,47	mc 3.106,41	1 mq ogni 5 mq di S.U.
2	mq 617,55	mc 1.852,65	1 mq ogni 5 mq di S.U.
3	mq 710,41	mc 2.131,23	1 mq ogni 5 mq di S.U.
4	mq 803,47	mc 2.410,41	1 mq ogni 5 mq di S.U.
5	mq 865,00	mc 2.595,00	1 mq ogni 5 mq di S.U.
6	mq 823,10	mc 2.469,30	1 mq ogni 5 mq di S.U.
Totale	mq 4.855,00	mc 14.565,00	////////////////////

LOTTO DI VIA CICOLELLA - ZONA F12 di PRG (art. 90 delle NTA)			
UMI	SUPERFICIE FONDIARIA	VOLUMETRIA MASSIMA AMMISSIBILE	AREE A PARCHEGGIO
1	mq 739,94	mc 2.219,82	1 mq ogni 5 mq di S.U.
2	mq 685,24	mc 2.055,72	1 mq ogni 5 mq di S.U.
3	mq 701,19	mc 2.103,57	1 mq ogni 5 mq di S.U.
4	mq 703,53	mc 2.110,59	1 mq ogni 5 mq di S.U.
5	mq 1.069,45	mc 3.208,35	1 mq ogni 5 mq di S.U.
6	mq 1.033,73	mc 3.101,19	1 mq ogni 5 mq di S.U.
7	mq 1.120,72	mc 3.362,16	1 mq ogni 5 mq di S.U.
8	mq 1.033,76	mc 3.101,28	1 mq ogni 5 mq di S.U.
9	mq 994,62	mc 2.983,86	1 mq ogni 5 mq di S.U.
10	mq 736,49	mc 2.209,47	1 mq ogni 5 mq di S.U.
11	mq 815,62	mc 2.446,86	1 mq ogni 5 mq di S.U.
12	mq 629,80	mc 1.889,40	1 mq ogni 5 mq di S.U.
13	mq 600,91	mc 1.802,73	1 mq ogni 5 mq di S.U.
Totale	mq 10.865,00	mc 32.595,00	////////////////////

- Le aree oggetto di intervento sono dotate di tutte le idonee opere di urbanizzazione primaria (viabilità, reti fognanti, impianto di pubblica illuminazione ecc..) e l'accesso ai lotti avviene direttamente dalla viabilità esistente;
- Per le UMI di intervento sono state individuate sagome di massimo ingombro che garantiscono il rispetto delle N.T.A. e del regolamento edilizio, con particolare attenzione al rispetto delle minime distanze dal confine, dell'area riservata al verde non inferiore al 30% della Superficie fondiaria che non potrà essere interessata da costruzione nel sottosuolo e delle superfici a parcheggi (1 mq ogni 5 mq di S.U.);
- Si sono individuate due tipologie di intervento che prevedono la realizzazione di un seminterrato destinato ad autorimessa, un piano terra, un piano primo e un piano secondo destinato a uffici privati, studi professionali, studi medici, ludoteche, asili nido, locali commerciali di quartiere (negozi di vicinato) con superficie non superiore a mq. 250;
- Resta comunque la possibilità di un diverso utilizzo, nel rispetto delle destinazioni ammissibili fissate dal PRG all'art. 90 delle NTA e in particolare, attrezzature amministrative, di quartiere, culturali, sociali, ecc., come fissato nelle NTA allegato alle proposte dei Piani Particolareggiati;

DATO ATTO CHE:

- In merito all'utilizzo da parte dei privati delle zone classificate F12 dal PRG vigente, l'A.C. si è già pronunciata giuste CC n. 56/2002 "Piano dei Servizi", definendo ulteriormente le modalità di attuazione con D. C.C. n. 36 del 26.06.2015 con la quale l'A.C. ha approvato apposito schema convenzione.

Tanto premesso e considerato

Si sottopone al Consiglio Comunale la presente proposta di deliberazione, al fine dell'assunzione delle determinazioni di competenza in merito alla definizione delle modalità di attuazione delle zone F12 alle vie Cicolella e Lodi.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udata la relazione che precede e fattala propria;
- VISTA la nota prot. n. 177407 del 16.12.2016, con la quale la Società LUPIAE Servizi S.p.A., attuale proprietaria dei terreni alle vie Cicolella e Lodi, ha presentato proposta di Piano Particolareggiato finalizzato all'utilizzo dei lotti classificati F12 dal PRG vigente, mediante l'attuazione da parte dei privati, allegando gli elaborati progettuali, a firma del tecnico progettista Ing. Sergio Giovannico;
- VISTA la Deliberazione C.C. n. 67 del 26.07.2006 con la quale l'A.C. ha approvato un Project-Financing per la realizzazione di edificio polifunzionale da adibire ad Uffici Comunali e funzioni direzionali avanzate con, contestuale variante di destinazione urbanistica del lotto da "Zona F11 - attrezzature per l'istruzione" a "Zona F24 - attrezzature civili di carattere urbano";
- VISTE le Deliberazioni di C.C. n. 104 del 30.11.2010, n. 59 del 20.06.2011 e n. 84 del 14.10.2011 di approvazione del PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI Triennio 2010-2012 con le quali è stata modificata la destinazione urbanistica del lotto di terreno in Via Cicolella da "Zona F24 - attrezzature civili di carattere urbano" a "Zona F12 - attrezzature civili di interesse comune";
- VISTA la D.C.C. n. 84 del 14.10.2011 con la quale l'A.C. ha approvato la variante al P.R.G. vigente di cui al PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI del Comune di Lecce – Triennio 2010-2012 approvato con Delibera di C.C. n. 104/2010 e successivi provvedimenti C.C. 24/2011, n. 37/2011 e n. 59/2011 relativamente a Via Lodi da "Zona F11- attrezzature per l'istruzione", parte "Zona F12 - attrezzature civili di interesse comune" e parte "Zona F38 - verde di arredo stradale", in "Zona F12 - attrezzature civili di interesse comune";
- VISTE le deliberazioni n. 56/2002 e n. 36/2015;
- CONSIDERATO che la normativa di PRG di regolamentazione degli interventi all'interno di zone F12/F24 prevede la possibilità per i privati di attuazione delle specifiche attrezzature, purchè regolamentate da specifiche convenzioni;
- DATO ATTO che la proposta di Piano Particolareggiato consiste fundamentalmente nella suddivisione dell'intera maglia di zona F12 in più Unità Minime di Intervento (UMI), funzionalmente autonome la cui attuazione è demandata ai privati nel rispetto delle previsioni del P.P. e previo specifico convenzionamento;
- CONSIDERATO che la suddivisione in più unità minime d'intervento autonome non altera la volumetria totale e vengono rispettati gli indici e parametri fissati dal PRG all'art. 90;
- RITENUTO di **adottare** la proposta di P.P.;
- VISTO il parere della Commissione Urbanistica Consiliare espresso in data 22/12/2016;
- ACQUISITO il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente di Settore ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/00;
- DATO ATTO che non si richiede parere contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta impegno finanziario a carico del Comune;
- VISTI ALTRESI'
 - il PRG vigente
 - il PPTR
 - il D.P.R. n. 380/2001 s.m.i.
 - la Legge n. 1150/42 e s.m.i.
 - la legge n. 1187/68 art.2
 - le LL.RR. 56/80 e 20/01e ss.mm.ii.
 - il D.M. 1444/68
 - il D.Lgs. 267/2000;

A voti: maggioranza dei presenti

FAVOREVOLI 15 (IL PRESIDENTE – IL SINDACO – RIPA – LAMOSA - CALO' - TRAMACERE – BORGIA - MONTICELLI – SIGNORE P. - CIARDO – CAIRO - MARIANO – GIORDANO - TONDO - GARRISI) -
ASTENUTI 6 (TORRICELLI – SIGNORE S. – FORESIO – CAPONE – SALVEMINI - CITRARO)

DELIBERA

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

- 1) Di definire le modalità di attuazione nelle Zone F12 site alle vie Cicolella e Lodi, stabilendo che gli interventi possono essere attuati dai privati attraverso progetti funzionalmente autonomi per ogni singola UMI (unità minima d'intervento), in conformità alla proposta di Piani Particolareggiati allegati al presente provvedimento;
- 2) Di **adottare** conseguentemente i Piani Particolareggiati proposti dalla Società LUIPAE Servizi S.p.A, in qualità di attuale proprietaria, con nota prot. n. 17747 del 16.12.2016 così distinti:
Piano Particolareggiato relativo al lotto di terreno sito in via Cicolella identificato catastalmente al Fg. 240 p.lle n. 2415 e 2416 costituito dagli elaborati tecnici a firma dell'Ing. Sergio Giovannico così distinti:
 - Tav. n. 00 Relazione tecnica;
 - Tav. n. 01 Impianto Generale;
 - Tav. n. 02 Unità Minime di Intervento;
 - Tav. n. 03 Planovolumetrico;
 - Tav. n. 04 Tipologie di intervento;
 - Tav. n. 05 Rilievo Fotografico;**Piano Particolareggiato relativo ad un lotto di terreno sito in via Lodi** identificato catastalmente al Fg. 240 p.lle n. 1548 e 1556 costituito dagli elaborati tecnici a firma dell'Ing. Sergio Giovannico così distinti:
 - Tav. n. 00 Relazione tecnica;
 - Tav. n. 01 Impianto Generale;
 - Tav. n. 02 Unità Minime di Intervento;
 - Tav. n. 03 Planovolumetrico;
 - Tav. n. 04 Tipologia di intervento;
 - Tav. n. 05 Rilievo Fotografico;
- 3) **SOPPRESSO;**
- 4) Di stabilire che l'utilizzo delle zone F12 resti subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione per ogni UMI (Unità Minima di Intervento) secondo lo schema approvato dall'A.C. con Deliberazione di C.C. n. 36 del 26.06.2015, nonché in conformità alle determinazioni assunte dall'A.C. con il presente provvedimento;
- 5) **SOPPRESSO;**
- 6) Di demandare al Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio l'espletamento degli atti consequenziali che diano attuazione alle determinazioni assunte con il presente provvedimento, delegando lo stesso alla stipula delle convenzioni di cui al punto 4);
- 7) **SOPPRESSO**

**I suddetti interventi sono integralmente riportati
nel resoconto stenotipico in atti**

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.
F.to Dott. Alfredo PAGLIARO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Vincenzo SPECCHIA

PER LA REGOLARITA' TECNICA-AMMINISTRATIVA

Si esprime parere **POSITIVO**

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
F.to Arch. Maria Antonietta GRECO

DATA 19/12/2016

PER LA REGOLARITA' CONTABILE E L'ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime parere

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
F.to //

DATA

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

E' in pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale

Dal al

Lecce.....

L'Addetto al Servizio

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT. V. SPECCHIA

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi

Dal.....al.....

Art. 124, co.1, D.Lgs. 267/00 e che contro la medesima non sono pervenute opposizioni

Lecce,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT. V. SPECCHIA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
In carta semplice per uso amministrativo

Dal Municipio, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Vincenzo SPECCHIA