



## CITTA' DI LECCE

**OGGETTO: "Legge 308/2004 art. 1 co. 23. Traslazione diritto di edificare comparto 41 per effetto del sopravvenuto vincolo archeologico. Approvazione definitiva a seguito di espletamento Procedura VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi della L.R. n. 44/2012 e D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

Relazione dell'Ufficio:

ISTRUTTORE TECNICO  
Geom. Carmen Mazzeo

ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE  
DEL TERRITORIO, URBANISTICA  
(Dott. Severo MARTINI)

Visto della Ragioneria

### IL CONSIGLIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO  
Per quanto riguarda la regolarità TECNICA

Esprime parere POSITIVO

Li 10 APR. 2017

IL DIRIGENTE

Arch. Maria Antonietta Greco

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO  
Per quanto concerne la regolarità CONTABILE

Esprime parere \_\_\_\_\_

Li \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE

\_\_\_\_\_

## **Relazione l'Assessore al Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio Dott. Severo Martini**

### **PREMESSO CHE:**

Con deliberazione C.C. n. 74 del 09.11.2009 l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano di Lottizzazione del Comparto 41 di P.R.G. comprendente zone C2 "residenziali di espansione" ed aree a servizi pubblici F11 "attrezzature per l'istruzione" su aree prospicienti la Via San Pietro in Lama in adiacenza alla zona archeologica di Rudiae;

In fase di realizzazione delle opere, sono stati rinvenuti reperti e testimonianze storiche di interesse archeologico, che hanno portato la Soprintendenza ad imporre su alcune aree di comprato, destinate sia a verde pubblico che alla realizzazione di fabbricati, il vincolo di tutela archeologica, giusti Decreti del Direttore Regionale del 05.07.2006 e 02.08.2006;

Con istanza prot. 156062/2008 e successive integrazioni prott. 24677/2009 e 30366/2009, il Sig. Salvatore Bianco, in qualità di lottizzante e proprietario delle aree poste all'interno del Comparto 41 gravate dal vincolo di tutela, ha chiesto, ai sensi dell'art. 1 comma 21 della Legge 308/2004, il trasferimento della volumetria non più realizzabile all'interno della lottizzazione, su altra area del territorio comunale sita tra le Vie Agrimi e De Magistris, previa procedura di variante al P.R.G.;

Con delibera di C.C. n. 48 del 24.06.2009 l'Amministrazione comunale ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 co. 23 Legge 308/2004, previo espletamento della fase istruttoria ed acquisizione dei necessari pareri, incluso il parere dell'Avvocatura Comunale giusta nota prot. 43024 del 01.04.2009 relativo all'applicabilità della succitata norma alla fattispecie del Comparto 41, la variante allo strumento urbanistico vigente ai fini della traslazione del diritto di edificare non più esercitabile all'interno della lottizzazione di P.R.G., per effetto del sopravvenuto vincolo archeologico;

Il suddetto provvedimento è stato depositato presso la Segreteria Comunale nei modi e termini di legge con decorrenza dal 27.07.2009, a disposizione di chiunque volesse prenderne visione e/o presentare osservazioni anche ai sensi della Legge 241/90 art. 9;

Durante il periodo di deposito, come attestato dal Segretario Generale con certificazione in data 29.09.2009. risultava pervenuta, avverso la suddetta deliberazione, opposizione a firma del sig. Carignani Franco, acquisita in data 26.08.2009 prot. gen. n. 101835 avente ad oggetto "Opposizione alle deliberazioni n. 48/09, 52/09 e 53/09, relative alla variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 L.R. 56/80";

Con Delibera di C.C. n. 27 del 26.04.2010 l'organo consiliare si è espresso in merito all'opposizione alla delibera di C.C. n. 48/2009 a firma del Sig. Carignani Franco, respingendola;

Con Delibera n. 24 del 16.11.2010 il Consiglio Circostrizionale "IV Circostrizione" ha espresso parere favorevole in merito alla proposta adottata con la delibera di C.C. n. 47 del 24.06.2009;

In adempimento a quanto disposto nella Delibera di C.C. n. 48/2009, il Geom. Salvatore Bianco, con le note prott. 112714/2010 e 45648/2011, ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta ed in particolare il tipo di frazionamento delle aree interessate dal provvedimento e copia del titolo di proprietà dell'area di intervento alla Via De Magistris, nonché lo schema di convenzione adeguato al D.Lgs. 163/2006;

In ordine alla succitata proposta di frazionamento delle aree ricadenti nel Comparto 41 alla Via San Pietro in Lama, sottoposte a tutela archeologica e oggetto di cessione gratuita in favore del Comune di Lecce, gli Uffici comunali hanno acquisito il preliminare nulla-osta da parte della Soprintendenza, giusta nota prot. 7996 del 20.05.2010;

In riscontro alla nota prot. 57151 del 27.04.2011 relativa alla richiesta di parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., la Regione Puglia – Servizio LL.PP., Ufficio sismico e geologico, con nota prot. 49075 del

09.09.2011 ha espresso “*parere favorevole esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell’intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell’area interessata*”;

Con Deliberazione C.C. n. 98 del 22.11.2011 l’Amministrazione comunale ha definitivamente approvato, ai sensi e per gli effetti dell’art. 1 comma 23 della Legge n. 308/2004, la variante allo strumento urbanistico vigente ai fini della traslazione del diritto di edificare non più esercitabile all’interno del Comparto 41 per effetto del sopravvenuto vincolo archeologico imposto con D.D.R. del 05.07.2006 e 02.08.2006;

#### **CONSIDERATO CHE:**

In ottemperanza a quanto disposto dalla Parte Seconda, art.12 del D.Lgs. 152/2006 “Norme in materia Ambientale”, ai fini della verifica preliminare di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica), il Comune di Lecce, in qualità di Ente procedente, ha provveduto all’acquisizione della documentazione necessaria, trasmessa alla Regione Puglia – Assessorato alla Qualità dell’Ambiente – Servizio Ecologia, giuste note prot.n. 40249 del 10.04.2013 e prot. n. 40502 del 11.04.2013;

Con nota prot. 5004 del 27.05.2013, acquisita al prot. gen. Del Comune di Lecce in data del 31 maggio 2013 con il n. 60488, l’Assessorato alla Qualità dell’Ambiente - Servizio Ecologia - Ufficio VIA/VAS della Regione Puglia rappresentava chiarimenti in merito all’applicazione della normativa in materia di Valutazione Ambientale di cui al D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., richiamando – in particolare – quanto disposto dalla L.R. 44/2012 all’art.3, comma 14, sottolineando l’obbligo di concludere la procedura inerente la verifica preliminare di assoggettabilità a VAS preliminarmente all’approvazione definitiva dei Piani;

In riscontro a quanto evidenziato dalla Regione Puglia nella succitata nota, con Delibera di G.C. n. 607 del 15.07.2013, l’Amministrazione Comunale ha provveduto alla sospensione della Delibera C.C. 98/2012 ed alla contestuale approvazione del Rapporto preliminare ambientale, trasmettendo con nota prot. 83808 del 06.08.2013 alla Regione Puglia, ai fini del riavvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;

#### **CONSIDERATO ALTRESI’ CHE:**

Nell’ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, con nota prot. 50140 del 18.05.2014 il Settore Ambiente dell’A.C. in qualità di Autorità competente in materia VAS giusta delega attribuita dalla Regione Puglia in virtù della L.R. 44/2012, chiedeva al Settore Urbanistica di ricevere copia integrale dei pareri inerenti l’intervento e le attestazioni relative alla presenza di interferenze del P.d.L. con il P.P.T.R., PUTT o di altre interferenze tali da richiedere parere paesaggistico;

Con nota prot. n. 58410 del 11.06.2014, il Settore Urbanistica, in qualità di Autorità procedente, trasmetteva al Settore Ambiente, in riscontro alla succitata richiesta, la seguente documentazione:

- Copia degli elaborati progettuali;
- *Parere Autorità di bacino della Puglia* prot. n. 113282 del 08.11.2013;
- *Parere Regione Puglia – Assessorato Infrastrutture Strategiche e Mobilità – Servizio Reti e Infrastrutture per la mobilità – Ufficio Pianificazione della mobilità e dei trasporti* prot. n. A00\_148\_4080 del 11.12.2013;
- *Parere dell’Autorità idrica pugliese* prot. 120840 del 29.11.2013;
- *Attestazione di coerenza paesaggistica con il PUTT/P e con il PPTR;*

Con determinazione dirigenziale CDR XX n. 129 del 15.09.2014 il Comune di Lecce – Settore Ambiente – Ufficio VIA/VAS ha escluso l’intervento relativo al trasferimento della cubatura dal Comparto 41 alle aree adiacenti alle Vie De Magistris e A. Agrimi, dalla procedura di valutazione ambientale di cui agli artt. da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii., con la condizione del rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. si realizzino le aree a verde (ad uso privato e pubblico) in tempi immediatamente successivi o contemporanei all’ultimazione dei lotti, utilizzando specie vegetali autoctone (ai sensi del D.Lgs. 386/2003), prevedendo il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora e siano salvaguardate le eventuali alberature esistenti di pregio, facendo salva la ripiantumazione e laddove possibile, gli individui vegetali esistenti (avendo cura di scegliere il migliore periodo per tale operazione e garantendo le cure necessarie per la fase immediatamente successiva al reimpianto);
2. si richiami la normativa vigente per le aree “*soggette a contaminazione salina*”, con particolare riferimento alle specifiche misure previste dal Piano di Tutela delle Acque (Misura 2.10-Allegato 14) nello specifico sussistono le seguenti prescrizioni:

- a) il rilascio di nuove concessioni per il prelievo di acque dolci di falda da utilizzare a fini irrigui o industriali è sospeso ad eccezione di quelle da utilizzare per usi pubblici o domestici (art. 8 c. 1, L.R. 18/99);
- b) i prelievi di acque marine di invasione continentale per tutti gli usi produttivi, per impianti di scambio termico, o dissalazione sono consentiti a condizione che le opere di captazione siano realizzate in maniera tale da assicurare il perfetto isolamento del perforo nel tratto di acquifero interessato dalla circolazione di acque dolci e di transizione;
- c) per le opere esistenti, in sede di rinnovo della concessione:
  - verificare le quote di attestazione dei pozzi al di sotto del livello mare, con l'avvertenza che le stesse non risultino superiori a 25 volte il valore del carico piezometrico espresso in quota assoluta riferita al l.m.m.);
  - nel determinare la portata massima emungibile da concedere, considerare che la stessa non determini una depressione dinamica del carico piezometrico assoluto superiore al 50% del valore dello stesso carico e comunque che le acque estratte abbiano caratteristiche qualitative compatibili con le caratteristiche dei terreni e delle colture da irrigare;
3. il recapito finale delle acque usate, nel rispetto della normativa vigente, deve essere preventivamente indicato;
4. si integri il Rapporto Ambientale Preliminare con una relazione preliminare sulla quantità di risorsa idrica necessaria, nei diversi periodi dell'anno, al mantenimento da destinare a standard opportunamente attrezzati a giardini pubblici e delle corrispondenti fonti di approvvigionamento di acqua (pozzi esistenti, riuso acque meteoriche, eventuale riuso acque reflue);
5. si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi. Si richiama quanto previsto dalla normativa regionale in materia (vd Regolamento Regionale n. 26 del 9.12.2013 "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia"). Nella fase di dimensionamento di tali opere si integri la progettazione in modo tale da colmare le carenze segnalate dal Servizio Tutela delle Acque relativamente alle "analisi sulla qualità dell'acqua e calcoli sul fabbisogno idrico necessario nei diversi periodi dell'anno, al mantenimento delle aree di pertinenza dei vari edifici (aree a verde di pertinenza strutture, piazzali antistanti e parcheggi, ecc.) e delle corrispondenti fonti di approvvigionamento di acqua (pozzi esistenti, riuso acque meteoriche, eventuale riuso acque reflue)".
6. in caso di acque reflue meteoriche in surplus rispetto all'accumulo previsto per l'irrigazione delle aree verdi, lo stesso dovrebbe essere convogliato nella rete cittadina separata di acque bianche se esistente, comunque attenendosi alla normativa regionale in materia (vd Linee guida del PTA "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia"), nonché al Decreto del Commissario Delegato n. 282 del 21.11.2003 e all'Appendice A1 al Piano Direttore - Decreto del Commissario Delegato n. 191 del 16.06.2002";
7. relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, la condotta di fognatura nera dovrà essere sottoposta per almeno mt. 1 rispetto alla condotta per l'approvvigionamento idrico;
8. per le aree esterne (parcheggi, pubblici e privati, viabilità e percorsi pedonali) si privilegi l'uso di pavimentazioni drenanti ed un'adeguata sistemazione a verde;
9. garantire il comfort acustico interno alle residenze, attraverso opportune misure di mitigazione dell'inquinamento acustico nonché attraverso l'attuazione di quanto previsto dalla Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e dal D.P.C.M. 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici". Si garantisca nello specifico un buon clima acustico negli ambienti esterni e negli ambienti con prolungata permanenza di persone;
10. relativamente all'arredo urbano (ad esempio, corpi illuminanti, pavimentazioni dei percorsi pedonali, segnaletica, panchine, cestini) si utilizzino elementi di uniformità sia all'interno dell'area oggetto del piano sia tenendo conto delle tipologie inserite o previste nella restante parte dell'abitato;
11. per quel che riguarda l'impianto di illuminazione si faccia riferimento a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico", attuativo della Legge Regionale n. 15 del 23.11.2005;
12. relativamente alle cabine elettriche e/o di trasformazione si precisa che per le stesse dovrà essere rispettata la normativa elettromagnetica, tale rispetto deve essere attestato tramite valutazione di compatibilità elettromagnetica;
13. si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla l.r. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", in particolare privilegiando l'adozione:
  - a) di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;
  - b) di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (*impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari termici e fotovoltaici integrati, ecc.*);
  - c) di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla DGR 1471/2009 e ss.mm.ii.);
  - d) di misure di risparmio idrico (aeratori rompi getto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, etc.);
14. nella fase attuativa del piano si prevedano le seguenti misure di mitigazione per le fasi di cantiere:
  - a. relativamente agli aspetti paesaggistici del progetto, gli interventi di mitigazione dovranno riguardare la gestione degli aspetti più critici quali la presenza di scavi, cumuli di terre e materiali da costruzione, che renderanno necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;
  - b. si dovrà tener conto del contenimento di emissioni polverulente, che potrebbero generarsi dalle attività di scavo ed edificazione;
  - c. nella fase di scavo dovranno essere messi in atto accorgimenti tecnici tali da diminuire l'entità delle polveri sospese (es. irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);

- d. nelle fasi costruttive dovranno essere proposte soluzioni impiantistiche locali (isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;
  - e. per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
  - f. prevedere inoltre l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi; con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo nel rispetto del D. M. 10 agosto 2012, n.161 e ss.mm.ii.
  - g. le macchine operatrici saranno dotate di opportuni silenziatori di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro;
  - h. al fine di evitare inquinamento potenziale della componente idrica, si garantisca la minimizzazione dei tempi di stazionamento dei rifiuti presso il cantiere di demolizione;
  - i. dove possibile, si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse;
  - j. si persegua il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel rispetto del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., del D. M. 10 agosto 2012, n. 161 e ss.mm.ii.; in particolare, nel caso in cui l'opera sia oggetto di una procedura di VIA, ai sensi della normativa vigente, l'espletamento di quanto previsto da tale ultimo decreto deve avvenire prima dell'espressione del parere di valutazione ambientale;
  - k. si prevedano un certo numero di punti di raccolta multipla dei rifiuti prodotti facilmente accessibili e dimensionati in funzione della produzione e della composizione media.;
  - l. per gli edifici esistenti, in caso di demolizione, recupero, scavo, ecc. tutti i materiali dovranno essere caratterizzati e smaltiti secondo la normativa vigente in caso di impossibilità di riutilizzo;
15. si raccomanda altresì di adottare le seguenti buone pratiche in materia di gestione ambientale, anche nell'ambito delle convenzioni urbanistiche o di appositi accordi stipulati tra l'Amministrazione comunale e altri soggetti pubblici o privati, al fine di prevenire l'insorgere di fenomeni cumulativi riguardo agli impatti potenziali valutati nel presente provvedimento (Allegato II alla Parte II del DLgs 152/2006, punto 2, seconda linea):
- a. si verifichi, consultando l'Ente gestore dell'impianto di trattamento dei reflui, lo stato di attuazione degli interventi di adeguamento/ampliamento previsti nel Piano di Tutela delle Acque, e si favoriscano azioni volte al monitoraggio e controllo dell'efficienza depurativa durante tutto l'anno dell'impianto di depurazione di riferimento;
  - b. si promuovano azioni volte alla riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati, al miglioramento della raccolta differenziata (prevedendo ad es. campagne di sensibilizzazione, incentivi, ecc.) ed ad una più corretta gestione dei rifiuti.
  - c. si indichino azioni per il monitoraggio dell'inquinamento acustico e della qualità dell'aria, attuando campagne di misurazione in loco, definendo le opportune ed eventuali misure volte alla riduzione degli stessi;
  - d. si prosegua l'attività di monitoraggio della componente relativa all'inquinamento elettromagnetico, definendo le opportune ed eventuali misure volte alla riduzione dello stesso.
16. si raccomanda, infine, il rispetto di tutte le distanze regolamentari da eventuali emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri e/o autorizzazioni di competenza.
17. si integrino gli elaborati di Piano, in particolare le Norme Tecniche di Attuazione, con tutte le misure di mitigazione previste e richiamate ai punti precedenti.

La determinazione del Settore Ambiente di cui sopra è stata notificata al Sig. Bianco Salvatore con nota prot. 94668 del 03/10/2014 ai fini dell'adeguamento e integrazione degli elaborati di progetto alle prescrizioni contenute nel provvedimento amministrativo;

In adeguamento alle prescrizioni di cui alla determinazione CDR XX n. 129 del 15/09/2014 del Settore Ambiente – Ufficio VIA/VAS, il Sig. Salvatore Bianco, in qualità di proponente della variante urbanistica di che trattasi, ha trasmesso con nota prot. 46185 del 23/03/2017 le integrazioni e gli adeguamenti agli elaborati richiesti a firma dell'Arch. Lucia Bianco e del Dott. Geol. Elios Maria Sanapo, così distinti:

- Tav. 2 - Norme Tecniche di Attuazione adeguate alla Determina CDX XX n. 129/2014
- Integrazione rapporto ambientale preliminare

**PRESO ATTO CHE:**

Le indicazioni e prescrizioni dell'ufficio VIA /VAS del Settore Ambiente di cui alla determinazione n. 129/2014 sono state recepite ed inserite nel corpo normativo delle N.T.A. del P.d.L. ed in particolare nella TAV. 2 di progetto;

In riferimento alle indicazioni riguardanti la sistemazione delle aree a verde e parcheggi (sia pubblici che privati), le stesse, in conformità a quanto prescritto nelle stesse NTA saranno oggetto di ulteriori specificazioni e puntuale definizione nell'ambito della progettazione esecutiva riferita sia alle opere di urbanizzazione primaria che ai lotti edificatori privati;

Analogamente, lo schema di convenzione, allegato al presente piano di lottizzazione, sarà oggetto di una più puntuale definizione in sede di approvazione da parte della Giunta Comunale del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria ricadenti nel comparto, anche ai fini dell'esatta quantificazione delle opere a scomputo, in conformità alle disposizioni normative di cui al D.Lgs. 50/2016;

Con atto n. rep. 7556 del 15/03/2016, registrato a Lecce in data 01.04.2016 al n. 187 serie 1 RR.II., Il Sig. Salvatore Bianco ha ceduto a titolo gratuito al comune di Lecce le aree ricadenti nel perimetro del comparto 41 gravate dal sopravvenuto vincolo archeologico imposto con D.D.R. del 05.07.2006 e 02.08.2006;

Risultano pertanto rispettate le condizioni previste dalla Legge 308/2004 e ss.mm.ii. in riferimento alle modalità di attivazione della procedura di cui all'art. 1 co. 22 della legge, stante la contestuale cessione al Comune, a titolo gratuito, delle aree gravate dal vincolo archeologico, giusto atto n. rep. 7556 del 15/03/2016, registrato a Lecce in data 01.04.2016 al n. 187 serie 1 RR.II., e della acquisita disponibilità, da parte del richiedente, delle aree individuate per la traslazione del diritto di edificare site alle Vie Agrimi-De Magistris;

Tanto premesso e considerato:

Si sottopone al Consiglio Comunale la variante allo strumento urbanistico vigente ai fini della traslazione del diritto di edificare non più esercitabile all'interno del comparto 41 di P.R.G., per effetto del sopravvenuto vincolo archeologico costituito con D.D.R. 05/07/2006 e 02/08/2006, ai fini della definitiva approvazione a seguito dell'avvenuta conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R.n. 44/2012 e D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., giusta determinazione dirigenziale CDR XX n. 129 del 15/09/2014.

Pertanto,

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita la relazione dell'Assessore al Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio e fattala propria;

Visto:

- la deliberazione C.C. n. 74 del 09.11.2009 di approvazione definitiva del PdL comparto 41;
- i Decreti del Direttore Regionale di imposizione del vincolo archeologico di tutela del 05.07.2006 e 02.08.2006;
- le istanze prott. 156062/2008, 24677/2009 e 30366/2009 a firma del Sig. Salvatore Bianco;
- il parere del Settore Avvocatura prot. 43024 del 01.04.2009;
- la deliberazione C.C. n. 48 del 24.06.2009 di adozione della variante al PRG ex art. 1 co. 23 Legge 308/2004;
- il certificato di deposito del segretario Generale in data 29/09/2009;
- l'osservazione alla delibera C.C. 48/2009 a firma del sig. Carignani Franco, prot. n. 16592 del 3.02.2011;
- Preso atto della Deliberazione C.C. 27/2010 con cui l'A.C. ha respinto l'opposizione di cui alla nota del 26/08/2009;
- le note prott. 112714/2010 e 45648/2011, di trasmissione della documentazione integrativa ed in particolare il tipo di frazionamento, copia del titolo di proprietà dell'area di intervento alla Via De Magistris, schema di convenzione adeguato al D.Lgs. 163/2006;
- la Deliberazione di C.C. n. 98 del 22/11/2011 di definitiva approvazione della variante al P.R.G.;
- Il nulla osta prot. 7996 del 20/05/2010 della Soprintendenza per i Beni archeologici della Puglia sul tipo di frazionamento proposto;
- Il parere favorevole del Consiglio Circostrizionale "IV Circostrizione" espresso con Delibera n. 47/2010;
- Il parere favorevole ex art. 89 D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. rilasciato dalla Regione Puglia – Servizio Lavori Pubblici – Ufficio Sismico e geologico con nota prot. 49075 del 09.09.2011;
- gli elaborati progettuali allegati all'istanza di proposta di variante, a firma degli Archh. Lucia Bianco e Teresa Buccarello;
- la deliberazione C.C. n. 98 del 22.11.2011 di approvazione definitiva della variante al PRG adottata con delibera CC n. 48/2009;
- la delibera G.C. n. 607 del 15.07.2013, di sospensione della Delibera C.C. 98/2012;
- le note prot.n. 40249 del 10.04.2013 e prot. n. 40502 del 11.04.2013 di trasmissione alla Regione Puglia – Assessorato alla Qualità dell'Ambiente – Servizio Ecologia, della documentazione utile ai fini della verifica preliminare di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica);

- la nota prot. 83808 del 06.08.2013 di richiesta alla Regione Puglia del riavvio del procedimento di verifica preliminare di assoggettabilità a VAS;
- la determinazione dirigenziale CDR XX n. 129 del 15/09/2014 del Settore Ambiente – Ufficio VIA/VAS che ha escluso la variante urbanistica relativa al trasferimento della cubatura dal Comparto 41 alle aree adiacenti alle Vie De Magistris e A. Agrimi, dalla procedura di valutazione ambientale di cui agli artt. da 9 a 15 della L.R. 44/2012, con la condizione del rispetto di specifiche prescrizioni;
- l'atto n. rep. 7556 del 15/03/2016, registrato a Lecce in data 01.04.2016 al n. 187 serie 1 RR.II di cessione a titolo gratuito delle aree soggette a vincolo, in favore del Comune di Lecce;
- gli elaborati progettuali integrativi a firma dell'Arch. Lucia Bianco e del Dott. Geol. Elios Maria Sanapo, adeguati alle prescrizioni di cui alla determinazione CDR XX n. 129/2014 del Settore Ambiente, trasmessi dal Sig. Bianco Salvatore con nota prot. 46185 del 23/03/2017 e così distinti:
  - Tav. 2 - Norme Tecniche di Attuazione adeguate alla Determina CDX XX n. 129/2014
  - Integrazione rapporto ambientale preliminare
- La Legge 308/2004 e ss.mm.ii.;
- Considerato che l'art. 1 co. 21 e segg. della succitata legge prevede la possibilità di trasferire il diritto di edificare su altra area del territorio comunale, qualora lo stesso non sia più esercitabile, per effetto di vincoli sopravvenuti diversi da quelli di natura urbanistica;
- Considerato che nella fattispecie, l'imposizione del vincolo archeologico di inedificabilità assoluta imposto sulle aree del comparto 41 giusti D.D.R. del 05/07/2006 e 02/08/2006 di fatto preclude per le aree in parola la possibilità edificatoria prevista dal piano di lottizzazione originariamente approvato e convenzionato;
- Preso atto che sono soddisfatte le condizioni previste dalla normativa di riferimento inerenti la disponibilità della nuova area ai fini edificatori, nonché la contestuale cessione al Comune, a titolo gratuito, delle aree gravate dal vincolo;
- Preso atto della delega conferita dalla Regione Puglia al Comune di Lecce ai sensi della L.R. 44/2012, con individuazione del Settore Ambiente quale Autorità competente in materia di VIA/VAS;

Ravvisata pertanto la necessità di procedere all' approvazione definitiva della variante allo strumento urbanistico vigente ai fini della traslazione del diritto di edificare non più esercitabile all'interno del comparto 41 di P.R.G., per effetto del sopravvenuto vincolo archeologico costituito con D.D.R. 05/07/2006 e 02/08/2006, alla luce della sospensione della precedente delibera C.C. n. 98/2011 di approvazione del P.d.L., che dovrà intendersi sostituita ed annullata con il presente provvedimento;

#### VISTI:

- le Leggi regionali n. 56/80 e n. 20/2001 e ss.mm.ii.;
- il D.M. 1444/68;
- il PRG vigente;
- il PPTR vigente;
- il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- la L.R. n. 44/12 e il r.r. n. 18 del 9.10.2013;
- il D.P.R. n. 380/01;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- la L. n. 241/90 e ss.mm.ii.;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente di Settore ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Visto il parere della Commissione Urbanistica Consiliare espresso in data \_\_\_\_\_

Dato atto che non si richiede parere contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta impegno finanziario a carico del Comune.

A voti \_\_\_\_\_

## DELIBERA

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

1. Di recepire le prescrizioni fissate con determinazione dirigenziale CDR XX n. 129 del 15/09/2014 nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii., dettagliatamente richiamate in narrativa e riportate, con valore prescrittivo, nelle N.T.A. del Piano che qui si danno per integralmente riportate;
2. Di dare atto che la presente deliberazione annulla e sostituisce integralmente la precedente delibera C.C. n. 98 del 22/11/2011 già sospesa, ai fini dell'espletamento della procedura VAS, giusta delibera G.C. n. 607 del 15/07/2013;
3. Di approvare in via definitiva, ai sensi e per gli effetti della Legge 308/2004 art. 1 co. 23, la **variante allo strumento urbanistico vigente ai fini della traslazione del diritto di edificare non più esercitabile all'interno del comparto 41 di P.R.G., per effetto del sopravvenuto vincolo archeologico costituito con D.D.R. 05/07/2006 e 02/08/2006**, adottata con Delibera di C.C. n. 48 del 24.06.2009, composta dai seguenti elaborati a firma degli Archh. Lucia Bianco e Teresa Buccarello ed adeguati alle prescrizioni di cui alla determinazione CDR XX n. 129/2014 del Settore Ambiente – Ufficio VIA/VAS:
  - Tav. 1 Relazione tecnica e finanziaria
  - Tav. 2 Norme Tecniche di Attuazione
  - Tav. 3 Inquadramento comparto esistente
  - Tav. 4 Planimetrie di inquadramento in variante
  - Tav. 5 Planovolumetria
  - Tav. 6 Tipi edilizi
  - Tav. 7 Fili fissi
  - Tav. 8 Unità minime di intervento
  - Tav. 9 Cessione delle aree
  - Tav. 10 Reti infrastrutturali
  - All. A Schema di convenzione (adeguato d'ufficio)
  - All. B Parere pro-veritae
  - All. C Titolo di proprietàDocumentazione fotografica  
Relazione di compatibilità con il PUTT  
Scheda di controllo urbanistico  
Tipo di frazionamento  
Relazione geologico-geotecnica e sismica  
Integrazione al Rapporto ambientale preliminare
4. Di assegnare conseguentemente alla zona di comparto oggetto della variante al P.R.G., per effetto della traslazione di volumetria non più utilizzabile all'interno del comparto 41 – Via San Pietro in Lama, la seguente destinazione urbanistica:  
ZONA C – SPECIALE – ex art. 1 co. 23 Legge 308/2004 – Via de Magistris – Via Agrimi, i cui parametri edificatori sono i seguenti:

Superficie di comparto	mq. 33.265
If.	0,456 mc/mq
Rc.	0,123 mq/mq
V. max residenziale	mc. 10.993,46
V. max non residenziale	mc. 4.190,69
V. max totale	mc. 15.184,15
H max residenziale	ml. 3,25
H max non residenziale	ml. 6,25
Distanze tra fabbricati	min. ml. 10,00
Aree a verde privato da piantumare	> 30% sup. lotto
Aree a standards – verde e parcheggi pubblici	mq. 3.007,70
5. Di dare atto che la variante in parola non incide sul dimensionamento globale di P.R.G. né comporta alcun incremento del carico urbanistico, atteso che vengono ulteriormente incrementate le aree destinate a standard urbanistici, mediante la cessione gratuita al Comune sia all'interno del perimetro dell'originaria lottizzazione del comparto 41, sia nel nuovo comparto edificatorio alla Via De Magistris e Via Agrimi;



6. Di dare atto che sono state rispettate le condizioni di cui alla Delibera C.C. n. 48/2009 di adozione della variante, avendo provveduto il richiedente alla presentazione di tipo di frazionamento, nonché dell'atto attestante l'avvenuta acquisizione della piena titolarità delle aree oggetto di intervento;
7. Di Dare altresì atto che, ai sensi dell'art. 1 co. 22 della Legge 308/2004 con atto n. rep. 7556 del 15/03/2016, registrato a Lecce in data 01.04.2016 al n. 187 serie 1 RR.II., le aree ricadenti nel comparto 41 ed interessate dal sopravvenuto vincolo archeologico giusti D.D.R. del 05/07/2006 e 02/08/2006 sono state cedute a titolo gratuito al Comune di Lecce;
8. Di riconoscere che l'area oggetto di variante costituisce comparto edificatorio non autonomo, in quanto legato all'originario PdL del comparto 41, come meglio identificato negli elaborati progettuali di cui al precedente punto 2.
9. Di stabilire che nelle successive fasi di progettazione esecutiva e di attuazione di tutti gli interventi siano rispettate le prescrizioni ed indicazioni come rivenienti dalla determinazione dirigenziale di cui al punto 1. inerente l'avvenuto espletamento della procedura VAS;
10. Di demandare alla Giunta Comunale, preliminarmente alla stipula della convenzione di Lottizzazione, l'assunzione delle successive determinazioni relative all'approvazione della progettazione definitiva e/o esecutiva delle opere di urbanizzazione anche ai fini della esatta quantificazione delle opere a scomputo e dello schema di convenzione adeguato al D.Lgs. 50/2016;
11. Di confermare integralmente le determinazioni assunte dall'A.C. con delibera di C.C. n. 27 del 26/04/2010, con la quale è stata rigettata l'osservazione proposta dal Sig. Carignani Franco in data 26/08/2009 con n. prot. 101835 avverso il provvedimento C.C. n. 48/2009 di adozione della variante al P.R.G.;
12. Di demandare al Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio l'espletamento dei successivi consequenziali adempimenti previsti dalla normativa statale e regionale vigente, nonché la stipula, in nome e per conto del Comune, della convenzione urbanistica in conformità alle disposizioni di cui al DLgs. 50/2016;
13. Di notificare il presente atto alla proprietà Sig. Bianco Salvatore, per gli adempimenti di competenza;
14. Di provvedere alla pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.