



CITTA' DI LECCE

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO DEL "COMPARTO 2"
ALLA VIA GIAMMATTEO.
Approvazione definitiva a seguito di espletamento di 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:

[Handwritten signature]

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

Visto della Ragioneria

IL CONSIGLIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità TECNICA

Esprime parere POSITIVO

Li 13 APR 2017

IL DIRIGENTE
Arch. M. Antonietta GRECO

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità CONTABILE

Esprime parere _____

Li _____

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE

- Con deliberazione n. 29 del 16.03.2009, il Consiglio Com.le ha adottato, ai sensi e per gli effetti degli artt. 21 e 27 della L.R. 31 maggio 1980 n. 56, il << Piano di Lottizzazione d'Ufficio del Comparto 2 alla Via Giammatteo >>, redatto dal Settore Urbanistico, comprendente zone C3 residenziali e relative aree a servizi di quartiere (zone F11-F12 - F15), stabilendo che l'attuazione del comparto avvenga attraverso stipule autonome di convenzioni urbanistiche riferite alle due unità minime di intervento previste nel Comparto (U.M.I. 1 e U.M.I. 2);
- Il Piano è stato depositato presso la Segreteria del Comune nei modi e termini di legge, con decorrenza dal 15 maggio 2009 e di ciò è stata data pubblicità mediante Quotidiani a diffusione locale (La Gazzetta del Mezzogiorno e il Quotidiano di Lecce), nonché mediante manifesti murali affissi nei luoghi pubblici ed all'Albo Pretorio del Comune;
- Durante il periodo di deposito, come risultante dal certificato del Segretario Generale in data 22 giugno 2009, sono pervenute le osservazioni dei Signori:

- 1) Fino Fiorella e Fino Ivana – protocollo n. 73154 del 10/06/2009;
- 2) Micali Massimo – protocollo n. 74454 del 15/06/2009;
- 3) Mannarini Luigi e Pagano M.Rosaria – protocollo n.75029 del 16/06/2009.

- Le osservazioni di cui sopra possono essere così sintetizzate:

1) Osservazioni Fino Fiorella e Fino Ivana

Le osservazioni attengono fondamentalmente ad alcuni rilievi inerenti lo schema di convenzione allegato al Piano di Lottizzazione e , in particolare, ai seguenti aspetti:

- la polizza fideiussoria a garanzia del versamento del contributo per oneri di urbanizzazione primaria indotta, (per il prolungamento e/o potenziamento da parte dell'A.C. delle reti esterne al comparto per l'adeguamento delle stesse al nuovo carico insediativo) , venga richiesta all'atto del rilascio dei permessi di costruire e non in sede di stipula della convenzione.
- L'importo della fideiussione sia pari al 30% dell'importo totale delle opere da realizzare, come previsto dall'art. 27 della L.R. 56/80.
- Alla luce delle novità introdotte dal terzo decreto correttivo al Codice dei Contratti, la stazione appaltante dovrebbe essere l'A.C. Pertanto, l'onere di manutenzione biennale delle opere realizzate, a collaudo effettuato, andrebbe posto a carico dell'impresa appaltatrice e non del consorzio.
- Il costo delle opere di urbanizzazione dovrebbe essere a carico del Comune per almeno il 50%, trattandosi di un comparto che comprende anche aree già edificate oggetto di sanatoria edilizia (che non partecipano alla lottizzazione in quanto compromesse), per le quali l'A.C. ha già incassato le relative somme per oneri di urbanizzazione in sede di rilascio delle relative concessioni.

2) Osservazioni Micali Massimo

L'osservazione attiene a:

- ridefinizione delle superfici assegnate all'interno del lotto 6.5 ai diversi proprietari, in funzione della percentuale di partecipazione alla lottizzazione di ogni singola particella catastale.

3) Osservazioni Mannarini Luigi e Pagano Maria Rosaria

Le osservazioni attengono , oltre che agli stessi rilievi inerenti lo schema di convenzione di cui all'osservazione delle sigg.re Fino, ad alcune eccezioni in merito, in particolare, a:

- L'assegnazione del volume di spettanza e della superficie di pertinenza del fabbricato all'interno della U.M.I.2 del lotto 6.5, risulterebbero inferiori a quanto dovuto.
- Con Deliberazione C.C. n. 7 del 2.03.2010, l'Amministrazione Comunale ha definitivamente approvato il "Piano di Lottizzazione d'Ufficio del Comparto 2 alla Via Giammatteo", accogliendo contestualmente le osservazioni al P.d.L. adottato, proposte dai sigg.ri: Fino Fiorella e Fino Ivana; Micali Massimo; Mannarini Luigi e Pagano M.Rosaria, nei limiti ed alle condizioni di cui al parere del Dirigente in data 17.12.09;
- Con Delibera di Giunta Comunale n. 456 del 24.04.2012 l'Amministrazione Comunale approvava il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e la variante tipologica;
- Con nota prot. 40249 del 10.04.2013 il Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio di questa A.C., trasmetteva alla Regione Puglia, nell'ambito dell'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS la documentazione relativa al PdL :
- Con nota prot. 5004 del 27/05/2013 la Regione Puglia – ufficio V.I.A.-V.A.S. rappresentava chiarimenti in merito all'applicazione della normativa in materia di Valutazione Ambientale, richiamando in particolare quanto disposto dalla Legge regionale n. 44/2012 che stabilisce all'art. 3 comma 14 che la VAS costituisce parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione dei piani e programmi, specificando altresì che la fase di valutazione deve essere effettuata anteriormente all'approvazione del piano o programma;
- Con Delibera di Giunta Comunale n. 607 del 15.07.2013 l'A.C. procedeva a sospendere l'efficacia della delibera di Consiglio Comunale n. 7/2010 nonché ad approvare il rapporto preliminare di verifica a VAS, ai fini dell'espletamento della procedura VAS ai sensi della L.R. 44/2012 e del R.R. n. 18/2013;
- Con nota prot. n. 83808 del 06.08.2013 il Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio di questa A.C. trasmetteva alla Regione Puglia – ufficio V.I.A. e V.A.S., ai fini della riattivazione della procedura su richiamata, copia della D.G.C. n. 607/2013 ed il Rapporto Preliminare di Verifica a VAS;
- Con nota prot. n. 9840 del 22.10.2013 la Regione Puglia – ufficio V.I.A. e V.A.S., avviava la consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale;
- Con nota prot. n. 112397 del 06.11.2013 il Settore Pianificazione Sviluppo del Territorio di questa A.C. sollecitava, la Regione Puglia – ufficio V.I.A. e V.A.S., per la conclusione del procedimento in parola;
- Con Legge Regionale n. 04/2014 "Attribuzione ed esercizio della Competenza per la VAS" di modifica dell'art. 4 comma 7 bis legge regionale n. 44/2012 che dispone: «I procedimenti di cui al comma 3 avviati dalla Regione alla data di entrata in vigore del presente comma, sono conclusi dai comuni, ad esclusione dei procedimenti di VAS rivenienti da provvedimenti di assoggettamento a VAS definiti in sede regionale;
- Conseguentemente in forza della delega normativa del procedimento VAS al Comune di Lecce, il Settore Ambiente – Ufficio VIA/VAS, in qualità di autorità competente in materia VAS, chiedeva all'Autorità procedente, Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di questa A.C., documentazione integrativa, giusta nota prot.n.77725 del 08/08/2014;

- Con nota prot.n.94673 del 03/10/2014 il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, riscontrava la nota di cui sopra comunicando che si stava provvedendo ad integrare e modificare gli elaborati progettuali del PDL e che a breve avrebbe trasmesso gli stessi;
- Successivamente con nota prot.n.60884 del 27/05/2014 il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, trasmetteva la seguente documentazione integrativa:
 1. Relazione geologica–idrogeomorfologica–geotecnicaesismica;
 2. Rapporto preliminare di verifica aggiornato.
- Con nota prot. n. 116326 del 28.09.2015, questo Settore ha inviato alla Regione Puglia – Servizio LL.PP - Rischio Sismico, richiesta di parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001;

CONSIDERATO CHE:

- In merito alle tre Osservazioni pervenute durante il periodo di deposito del Provvedimento Deliberativo n. 29/2009 l'Ufficio le ritiene meritevoli di accoglimento rilevando quanto segue:

Schema di convenzione

- La maggior parte dei rilievi attiene alla convenzione urbanistica allegata al Piano di Lottizzazione, secondo lo schema - tipo previgente approvato dall'Amministrazione Comunale ed utilizzato , fino ad oggi, dagli Uffici.
- Va evidenziato in proposito che il terzo decreto (D.Lgs. 152/2008), correttivo ed integrativo al Codice dei Contratti, ha introdotto novità sostanziali al D.Lgs. 163/2006 in merito alla realizzazione – a scomputo dei relativi oneri - delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria , da parte dei privati, all'interno dei piani di lottizzazione convenzionata e/o piani particolareggiati.
- Peraltro, a ragione della complessità del tema ed alla luce dei molteplici dubbi interpretativi, l'**Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici**, con determinazione n. 7 del 16 luglio 2009, ha emanato specifiche “ **Indicazioni applicative** “, in relazione alle “Problematiche applicative delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dopo il terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti “.
- La molteplicità e complessità delle problematiche e degli aspetti che investono le nuove procedure inerenti la progettazione, l'affidamento lavori e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno di comparti assoggettati alla preventiva redazione-approvazione di strumenti urbanistici attuativi (Piani di Lottizzazione Convenzionata e Piani Particolareggiati), impongono un attento studio e valutazione di differenti aspetti tecnici e procedurali, che investono – da una parte - il soggetto privato titolare del Piano di Lottizzazione, dall'altra in prima persona la Pubblica Amministrazione, alla quale è demandato il compito di esercitare l'attività di vigilanza e controllo dell'intera procedura tecnico-amministrativa (procedure di gara, approvazione di progetti e/o varianti, ecc.), oltre che della fase attuativa concernente la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione.
- Per tali ragioni, si rende necessario che l'Amministrazione Comunale proceda – in sostituzione del testo fino ad oggi adottato - all'approvazione di un nuovo schema - tipo di convenzione urbanistica, revisionato ed adeguato alle sostanziali novità introdotte al Codice dei Contratti Pubblici, che costituisca riferimento sia per le

nuove lottizzazioni in fase di approvazione, sia per le convenzioni urbanistiche non ancora stipulate, ancorché riferite a Piani di Lottizzazione approvati secondo lo schema previgente.

- Infatti, la normativa in vigore, come espressamente chiarito dall'Autorità di Vigilanza nella propria determina n.7/09, fa salve esclusivamente << le opere di urbanizzazione primaria a scomputo di importo inferiore alla soglia comunitaria comprese nelle convenzioni urbanistiche stipulate prima dell'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2008>>, alle quali << si applica la disciplina previgente >>;
- A tal proposito, gli Uffici dei Settori Pianificazione e Sviluppo del Territorio - Lavori Pubblici ed Avvocatura - Gare e Contratti hanno proceduto, nell'ambito delle rispettive competenze, ad un'attenta revisione dello schema in parola, relativamente ad aspetti, modalità attuative e profili giuridici sottoposto all'esame e valutazioni dell'A.C. giusta Del. C.C. n. 28 del 26.04.2010;

Attribuzione delle volumetrie di spettanza all'interno dei lotti

- Le osservazioni a firma dei sigg.ri Micali Massimo e Mannarini Luigi-Pagano M.Rosaria evidenziano, oltre ai rilievi e proposte relativi allo schema di convenzione, alcune discordanze inerenti l'inesatta attribuzione ad ogni singolo proprietario delle volumetrie e relative superfici di spettanza all'interno dei lotti edificatori individuati dal Piano di Lottizzazione.
- A tal proposito, si fa presente che, in applicazione del principio di perequazione, all'interno di un piano di lottizzazione, ogni proprietario ha diritto all'attribuzione di una volumetria di spettanza, quantificata in funzione della percentuale di partecipazione al comparto ed, inoltre, di una superficie di pertinenza del fabbricato medesimo, anch'essa determinata con analogo criterio.
- Tale principio è stato posto a base delle scelte e soluzioni progettuali adottate nella redazione del Piano di Lottizzazione, per cui ciascun proprietario ha avuto attribuita esattamente la volumetria di competenza (quasi sempre in corrispondenza dell'originario lotto di proprietà) mentre, per quanto riguarda la superficie, non è stato possibile rispettare rigorosamente lo stesso criterio, dovendo necessariamente tener conto dello stato dei luoghi, delle superfici dei lotti edificatori a disposizione, degli standards, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ecc.
- A tal proposito, la normativa vigente ed, in particolare, la delibera di G.R. n.6320/89, prevede la possibilità di operare compensazioni economiche sia di volumetrie che di superfici tra i diversi proprietari delle aree.
- Il rispetto nella elaborazione del Piano di Lottizzazione, dei principi soprarichiamati si evince chiaramente dalla tabella di riepilogo sottoriportata, riferita ai proprietari del lotto 6.5, nel quale ricadono le aree dei sigg.ri Micali e Mannarini.

Assegnazione volumi e superfici lotto 6.5 – U.M.I. 2 -

Ditta	p.lla	Sup mq	%	Volume di spettanza mc	Volume Assegnato mc	Volume residenziale 80% - mc lotto 6.5	Volume non residenziale 20% - mc lotto 6.8	Sup. di Spettanza Totale mq	Sup. Assegnata Totale mq	Sup. Assegnata Resid. mq
Micali	308	703	2,06	756,58	756,58	605,26	151,32	464,70	374,07	348,08
Mannarini	309	870	2,56	936,30	936,30	749,04	187,26	575,09	818,96	786,79
Ex Greco	417	372	1,09	400,35	400,35	320,28	80,07	245,90	362,30	348,55
Ex Lezzi	466	656	1,93	705,99	705,99	564,80	141,20	433,63	456,25	432,00

- Ad ulteriore chiarimento, va puntualizzato che, come riportato in normativa all'art.10 " Aree destinate all'edificazione privata ", le tipologie edilizie assegnate a Ciascuna ditta << hanno valore indicativo e non vincolante >> e potranno essere suscettibili di variazione in sede di progettazione esecutiva, nel rispetto della sagoma di involucro max dei fabbricati, della volumetria complessiva insediabile e delle altezze e numero di piani massimi prescritti;
- Comunque, in accoglimento delle osservazioni proposte dai sigari Micali e Mannarini, entrambe relative al lotto residenziale 6.5, l'Ufficio ha adeguato la tabella di ripartizione allegata alla tav. 7.0 titolata "U.M.I. 2 - Dati di progetto " ed ha altresì integrato la normativa di P.d.L. all'art. 10 titolata " Aree destinate all'edificazione privata", prevedendo di rinviare la definizione delle superfici di spettanza dei proprietari del lotto 6.5 , nonché le eventuali compensazioni tra gli stessi, in sede di stipula della convenzione urbanistica di lottizzazione.

Opere di urbanizzazione primaria

- Il progetto relativo alle opere di urbanizzazione primaria, allegato al Piano di Lottizzazione, è stato integrato ed adeguato allo stato dei luoghi ed alle modifiche normative introdotte dal Codice dei Contratti;
- Per quanto riguarda, in particolare, lo stato attuale delle urbanizzazioni già presenti sull'area, che l'Amministrazione Comunale ha realizzato a servizio degli insediamenti residenziali abusivi oggetto di sanatoria edilizia, in questi ultimi mesi, sono stati avviati alcuni lavori manutentori delle reti esistenti ed altri di nuova realizzazione, in particolare consistenti nella esecuzione di un progetto della rete gas all'interno del comparto, i cui lavori sono attualmente in corso
- Gli Uffici, conseguentemente, hanno proceduto all'adeguamento delle planimetrie di P.d.L.;
- Con determinazione dirigenziale n. 100 del 21.07.2014 Il Dirigente dell'ufficio V.I.A.-V.A.S., con proprio provvedimento, ha determinato l'esclusione del "Piano di Lottizzazione Comparto n. 2 via Giammatteo" dalla procedura di Valutazione Ambientale di cui agli artt. da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.li., dettando al contempo le prescrizioni qui di seguito richiamate:

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

- 1) Si realizzino le aree a verde (ad uso privato e pubblico) in tempi immediatamente successivi o contemporanei all'ultimazione dei lavori, 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 per le aree "soggette a quali - quantitativa", con particolare riferimento alle specifiche misure previste dal Piano di Tutela delle acque (Misura 2.12-Allegato 14) nello specifico sussistono le seguenti prescrizioni:
 - a. in sede di rilascio di nuove concessioni ovvero in fase di verifica e/o rinnovo di concessioni esistenti, installazione dei limitatori di portata;
 - b. in sede di rilascio di autorizzazione alla ricerca, la verifica della quota di attestazione dei pozzi al di sotto del livello del mare, con la prescrizione che la stessa non superi un valore pari a 25 volte il carico piezometrico espresso in quota assoluta (riferita al livello medio mare);
 - c. in sede di rilascio o rinnovo di concessione, la verifica che la portata massima emungibile non sia tale da determinare una depressione dinamica del carico

piezometrico assoluto superiore al 60% del valore dello stesso e la verifica che i valori del contenuto salino (residuo fisso 180° e la concentrazione dello ione cloro (espresso il mg/l di CL) delle acque emunte non superino rispettivamente un g/l e 500 mg/l;

- d. il recapito finale delle acque usate nel rispetto della normativa vigente, deve essere preventivamente indicato.
- 3) Si richiami la normativa 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 delle nuove concessioni per il prelievo delle acque dolci di falda da utilizzare ai 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 delle concessioni:
- 4) 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.);
 - 5) nel determinare la portata massima emugibile 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;
 - 6) il recupero finale delle acque usate, nel rispetto della normativa vigente, deve essere preventivamente irrigato;
 - 7) 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, di uso acque meteoriche, eventuale rifiuto acque reflue);
 - 8) 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'acque 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)";
 - 9) 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 Commisario Delegato n. 191 del 16.06.2002";

- 10) 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;
- 11) 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"; 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;
- 12) 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;
- 13) si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla 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 garantiscono 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 riducano la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla DGR 1471/2009 e ss.mm.ii.);
 - d. di misurare il 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.);

PRESCRIZIONI PER LA FASE ATTUATIVA DEGLI INTERVENTI

- 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 di costruzione, che renderanno necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;
 - b. si dovrà tener conto del contenimento di emissioni pulverulente, 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. irrogazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);

- d. si dovrà evitare l'inquinamento potenziale della componente idrica, deve essere rispettato il principio del minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione;
- e. nelle fasi costruttive dovranno essere proposte soluzioni impiantistiche locali (sole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;
- f. per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
- g. 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.
- h. le macchine operatrici saranno dotate di opportuni silenziatori di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro;
- i. al fine di evitare inquinamento potenziale della componente idrica, si garantisca la minimizzazione dei tempi di stazionamento dei rifiuti presso il cantiere di demolizione;
- j. dove possibile, si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse;
- k. si persegua il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel rispetto del D.lgs.152/2006es.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;
- l. 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.;

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.

- In data 28.03.2017 prot. n. 48153 i tecnici incaricati hanno presentato il tipo di frazionamento delle aree della U.M.I. 1 e della U.M.I. 2;

PRESO ATTO CHE:

- Le indicazioni e prescrizioni dell'Ufficio VIA/VAS del Settore Ambiente di cui alla determinazione n.100/2014 sono state recepite ed inserite nel corpo normativo delle N.T.A. del P.d.L. Tav. B;
- Le osservazioni proposte siano meritevoli di accoglimento nei limiti ed alle condizioni di cui al precedente parere del Dirigente all'Urbanistica espresso in data 17.12.2009 e successivo del 14.03.2017;
- Lo schema – tipo di convenzione urbanistica di lottizzazione, adeguato e revisionato dagli Uffici in conformità alle sostanziali modifiche introdotte dal terzo decreto correttivo (D.Lgs. 152/08) al Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs. 163 del 12704/2006), nonché nel rispetto delle "Indicazioni applicative" emanate dall'Autorità Lavori Pubblici con determinazione n. 7 del 16 luglio 2009, è stato sottoposto all'esame e valutazioni dell'Amministrazione Comunale, giusta Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 26.04.2010;

TANTO PREMESSO, CONSIDERATO E PRESO ATTO:

Il Consiglio Comunale, ai sensi degli artt. 21 e 27 della L.R. 31.05.80 n. 56, è chiamato a decidere in merito alle osservazioni presentate dai sigg. Fino Fiorella e Fino Ivana; Micali Massimo; Mannarini Luigi e Pagano M.Rosaria, contestualmente all'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione del Comparto 2 .

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita la relazione dell'Assessore al Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio e fattala propria;
- Visto il Piano di Lottizzazione del Comparto 2 alla Via Giammatteo adottato dal Consiglio Com.le con deliberazione n. 29 del 16.03.2009;
- Visto il Certificato di deposito e pubblicazione del P.d.L. in data 22 giugno 2009 a firma del Segretario Generale;
- Viste le osservazioni al P.d.L. adottato, proposte dai sigg.ri: Fino Fiorella e Fino Ivana - protocollo n. 73154 del 10/06/2009; Micali Massimo - prot. n. 74454 del 15/06/2009; Mannarini Luigi e Pagano M.Rosaria – prot. n.75029 del 16/06/2009;
- Visto il parere favorevole del Consiglio Circostrizionale " 2° Circostrizione ", giusta delibera n.06 del 17.04.2009;
- Visto il nulla-osta del Comando Militare Esercito Puglia, rilasciato in data 5.11.2009 con nota prot. n. 0018921 /Cod. Id.CI.10.12.2/544/B/20/2009, inerente il vincolo militare gravante sull'area d'intervento;
- Visto il parere sulle osservazioni a firma del Dirigente U.T.C. – Settore Urbanistico, espresso in data 17.12.09, ex art. 21 L.R. 56/80;
- Vista la relazione istruttoria dell'Ufficio P.R.G. in data 17.12.2009;

- Vista la deliberazione di C.C. n. 7 del 18.01.2010 con la quale il Consiglio Com/le ha approvato, ai sensi e per gli effetti degli artt. 21 e 27 della L.R. 31 maggio 1980 n. 56, il " Piano di Lottizzazione d'ufficio del comparto 2 alla via Giammatteo";
- Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 456 del 24/04/2012 con la quale l'Amministrazione Comunale approvava il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e la variante tipologica;
- Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 607 del 15.07.2013 di sospensione dell'efficacia della delibera di Consiglio Comunale n. 07 del 18.01.2010 nonché di approvazione del rapporto preliminare di verifica a VAS;
- Vista la determinazione dirigenziale CDR XX n. 100 del 21/07/2014 con la quale il Comune di Lecce – Settore Ambiente _ Ufficio VIA/VAS ha escluso il "Piano di Lottizzazione Comparto n. 2 via Giammatteo" dalla procedura di valutazione ambientale di cui agli artt. Da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.li., con le osservazioni e prescrizioni riportate in premessa;
- Visto il parere a firma del Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio espresso in data 14.03.2017, ex art. 21 L.R. 56/80;
- Visti gli elaborati adeguati d'Ufficio così distinti:
 - Tav. 1.0 – ortofoto;
 - Tav. 2.0 – Stralcio PRG - Aerofotogrammetrico – Catastale;
 - Tav. 3.0 – documentazione fotografica;
 - Tav. 4.0 – individuazione dell'intervento sul catastale;
 - Tav. 5.0 – suddivisione in U.M.I.;
 - Tav. 6.0 – U.M.I. 1 – dati di progetto;
 - Tav. 7.0 – U.M.I. 2 – dati di progetto;
 - Tav. 8.0 – cessione aree U.M.I. 1;
 - Tav. 9.0 – cessione aree U.M.I. 2;
 - Tav. 10.0 – tipologie edilizie U.M.I. 1;
 - Tav. 11.0 – tipologie edilizie U.M.I. 2;
 - Tav. 12.0 – Opere Urbanizzazione – Rete stradale – parcheggi – verde di arredo;
 - Tav. 12.1 – Opere Urbanizzazione – Rete fognatura nera;
 - Tav. 12.2 – Opere Urbanizzazione – Rete idrica;
 - Tav. 12.3 – Opere Urbanizzazione – Pubblica illuminazione;
 - Tav. 12.4 – Opere Urbanizzazione – Rete fognatura bianca;
 - Tav. 13.0 – Schema Frazionamento aree – U.M.I. 1 –;
 - Tav. 13.1 – Schema Frazionamento aree – U.M.I. 2 –;
 - Tav. 13.2 – Visure Catastali – U.M.I. 1 –;
 - Tav. 13.3 – Visure Catastali – U.M.I. 2 –;
 - A – Relazione tecnica;
 - B – Norme Tecniche di attuazione;
 - C – Relazione finanziaria;
 - D – Schema di convenzione;
 - Relazione Geologica, Idrogeomorfologica, Geotecnica e Sismica;
 - Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilita' a Valutazione Ambientale Strategica;
 - Integrazioni Al Rapporto Preliminare Di Verifica
- Ritenuto di esprimersi relativamente alle osservazioni pervenute e conseguentemente procedere all'approvazione del Piano di Lottizzazione del Comparto 2 alla Via Giammateo ai sensi della L.R. n. 56/80;
- Visto il P.R.G. vigente;
- Visto il P.P.T.R. vigente;

- Vista la Legge 1150/42;
- Visto il D.M. 1444/68;
- Visto il D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- Visto il D.P.R. n. 380/01
- Viste le LL.RR. 56/80 e 20/01;
- Visto il D.Lgs. 267/2000;
- Visto il D.lgs. 163/2006;
- Vista la L.R. n.44/12 e il r.r. n.18 del 9.10.2013;
- Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente di Settore ex art.49 del D.Lgs. 267/2000;
- Visto il parere della Commissione Urbanistica Consiliare espresso in data _____
- Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno finanziario a carico del Comune, in quanto l'attuazione delle opere previste dal Piano di Lottizzazione saranno a totale carico dei privati proprietari delle aree.

A Voti.....

DELIBERA

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

- 1) Di accogliere le osservazioni al P.d.L. adottato, proposte dai sigg.ri: Fino Fiorella e Fino Ivana; Micali Massimo; Mannarini Luigi e Pagano M.Rosaria, nei limiti ed alle condizioni di cui al precedente parere del Dirigente all'Urbanistica espresso in data 17.12.2009 e successivo del 14.03.2017, espressamente richiamate in premessa e che qui si intendono integralmente riportate;
- 2) Di recepire le prescrizioni fissate con la determinazione dirigenziale CDR XX n. 100 del 21.07.2014 con la quale il Comune di Lecce – Settore Ambiente _ Ufficio VIA/VAS ha escluso il "Piano di Lottizzazione Comparto n. 2 via Giammatteo" dalla procedura di valutazione ambientale di cui agli artt. da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.li., dettagliatamente richiamate in narrativa e riportate, con valore prescritto, nelle NTA del Piano che qui si danno per integralmente riportate;
- 3) Di approvare nuovamente in via definitiva, ai sensi e per gli effetti degli artt. 21-27 e 37 della L.R. 31.05.80 n. 56, il << Piano di Lottizzazione d'Ufficio del Comparto 2 alla Via Giammatteo >>, redatto dal Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, sulla base degli elaborati adottati dal Consiglio Com.le con deliberazione n. 29 del 16.03.2009 ed adeguati alle prescrizioni di cui alla determinazione dirigenziale CDR XX n. 100 del 21/07/2014 – Settore Ambiente _ Ufficio VIA/VAS e delle osservazioni accolte, composto dai seguenti elaborati:
 - tav. 1.0 - Ortofoto
 - tav. 2.0 - Stralcio P.R.G. – Aerofotogrammetria – Catastale
 - tav. 3.0 - Documentazione fotografica
 - tav. 4.0 - Individuazione dell'intervento su catastale
 - tav. 5.0 - Suddivisione in UMI
 - tav. 6.0 - U.M.I. 1 – Dati di progetto
 - tav. 7.0 - U.M.I. 2 – Dati di progetto
 - tav. 8.0 - Cessione aree U.M.I. 1
 - tav. 9.0 - Cessione aree U.M.I. 2
 - tav.10.0 - Tipologie edilizie U.M.I.1
 - tav.11.0 - Tipologie edilizie U.M.I.2

- tav. 12.0 - Opere di urbanizzazione – Rete stradale – Parcheggi – Verde di arredo
 - tav. 12.1 - Opere di urbanizzazione – Rete fognatura nera
 - tav. 12.2 - Opere di urbanizzazione – Rete idrica
 - tav. 12.3 - Opere di urbanizzazione – Pubblica illuminazione
 - tav. 12.4 - Opere di urbanizzazione – Rete fognatura bianca
 - tav. 13.0 - Schema Frazionamento aree– U.M.I. 1 -
 - tav. 13.1 - Schema Frazionamento aree– U.M.I. 2-
 - tav. 13.2 - Visure Catastali
 - tav. A - Relazione tecnica
 - tav. B - Norme Tecniche di Attuazione
 - tav. C - Relazione finanziaria
 - tav. D – Schema di Convenzione
 - Relazione geologica, Idrogeomorfologica, Geotecnica e Sismica
 - Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica
 - Integrazioni al Rapporto Preliminare di Verifica
- 3) Di dare atto che la presente deliberazione annulla e sostituisce integralmente la precedente delibera C.C. n. 7 del 18.01.2010 già sospesa, ai fini dell'espletamento della procedura VAS, con delibera G.C. n. 607 del 15.07.2013;
 - 4) 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 2) inerente l'avvenuto espletamento della procedura VAS;
 - 5) Di Stabilire, altresì, che l'attuazione degli interventi avverrà attraverso le due Unità U.M.I. 1 e U.M.I. 2 che costituiscono unità funzionali autonome anche ai fini della stipula delle relative convenzioni urbanistiche;
 - 6) Di delegare il Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio alla stipula, in nome e per conto del Comune, delle Convenzioni Urbanistiche in conformità alle disposizioni di cui al D.Lgs 50/2016;
 - 7) Di notificare copia della presente deliberazione di approvazione del PdL del Comparto 2 alla via Giammatteo a tutti i proprietari delle aree;
 - 8) Di pubblicare il presente provvedimento, anche per estratto, sul B.U.R. Puglia;
 - 9) Di demandare al Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio l'espletamento dei consequenziali provvedimenti previsti dalla normativa statale e regionale vigente per dare esecutività al presente deliberato;
 - 10) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno finanziario a carico del Comune, in quanto gli ulteriori adempimenti per dare esecutività al presente provvedimento, nonché l'attuazione delle opere previste dal Piano di Lottizzazione saranno a totale carico dei privati proprietari delle aree;
 - 11) Di dichiarare, con separata votazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/00, l'immediata esecutività del presente provvedimento.