



CITTA' DI LECCE

OGGETTO: "Variante al Piano di Lottizzazione Convenzionata in Zona C4 Località Torricelle in adeguamento alla normativa di PRG" - Approvazione definitiva.

Relazione dell'Ufficio:
FUNZIONARIO TECNICO
Ing. Claudio SANAPPO (PhD)

COORDINATORE U.T.C.
SETTORE URBANISTICO
(Arch. M. Antonello GRECO)

ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE
DEL TERRITORIO URBANISTICO
(Dott. Severo MARTINI)

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Esprime parere POSITIVO

Li 07/06/2015



IL DIRIGENTE

Luigi MANIGLIO

Visto della Ragioneria

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

Esprime parere _____

Li _____

IL DIRIGENTE

**OGGETTO: " Variante al Piano di Lottizzazione Convenzionata in Zona C4 Località Torricelle in adeguamento alla normativa di PRG ".
Approvazione definitiva.**

**Relaziona l'Assessore al Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
dott. Severo Martini**

PREMESSO CHE

- All'interno del centro urbano cittadino, in prossimità dello stadio comunale - località Torricelle, lo strumento urbanistico generale (PRG) approvato nel 1989 ha classificato come zona C4 "residenziali urbane periferiche", una vasta area di espansione residenziale, già interessata da interventi lottizzatori ante PRG per la realizzazione di "ville in parco", recependo interamente la convenzione urbanistica del 17 novembre 1973, stipulata con atto per notaio Domenico Mancuso da Lecce, n. 95103 di rep., in conformità alle previsioni e prescrizioni del previgente Programma di fabbricazione;
- con istanza del 5.03.2012, acquisita al prot. gen. in data 6.03.2012 con il n. 29517, i sigg.ri Perrone Aldo, Felicita, Ilaria, Maria e Vincenzo, in qualità di proprietari rappresentanti circa il 95% del totale delle aree ancora libere all'interno del perimetro della lottizzazione, hanno presentato una proposta di variante al "Piano di lottizzazione convenzionato in zona C4 - località Torricelle" in adeguamento alla normativa di PRG, ai fini dell'approvazione;
- le aree interessate dalla proposta di Piano includono, oltre alle proprietà dei sigg.ri Perrone (coincidenti con l'originaria lottizzazione), ulteriori aree di proprietà Tondi Antonietta, non firmataria della proposta, tutte classificate come "zona C4 - residenziali urbane periferiche" dal vigente PRG, che ha ridefinito la perimetrazione di zona omogenea assoggettata a strumento urbanistico attuativo (Piano di Lottizzazione Convenzionata), nel rispetto della normativa di regolamentazione degli interventi di cui all'art.71 delle N.T.A.;
- con deliberazione n. 66 del 18.09.2012, il Consiglio Com.le ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della legge regionale 31 maggio 1980 n. 56, la variante al "Piano di Lottizzazione Convenzionata in Zona C4 - località Torricelle in adeguamento alle norme del PRG", proposto con nota del 5.03.2012, acquisita al prot. gen. n. 29517 del 6.03.2012 dai sigg.ri Perrone Aldo, Felicita, Ilaria, Maria e Vincenzo, stabilendo che, prima dell'approvazione definitiva, siano espletati gli adempimenti e condizioni di cui al parere del Dirigente all'Urbanistica espresso in data 17.07.2012 e, in particolare:
 - acquisizione dell'adesione al Piano da parte di tutti i proprietari delle aree;
 - predisposizione relazione geologica, rilievo celerimetrico e tipo di frazionamento delle aree interessate dalla variante;
 - espletamento procedura di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica), secondo le disposizioni di cui alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
 - adeguamento ed integrazione N.T.A. e convenzione urbanistica, anche alla luce delle modifiche introdotte dalla legge n. 214/2011 in merito alla semplificazione delle procedure di attuazione diretta da parte dei lottizzanti delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo.
- con nota prot. n. 117631 del 23.10.2012 la delibera di adozione è stata notificata alla Sig.ra Tondi Antonietta non firmataria della proposta di Piano, con invito a formalizzare la propria adesione;
- il provvedimento consiliare di adozione n. 66/2012, corredato degli elaborati di PdL, è stato depositato presso l'Ufficio di Segreteria Albo e deposito Casa comunale nei modi e termini di legge con decorrenza dal 24.10.2012 e di ciò è stata data pubblicità mediante Quotidiani a maggiore diffusione locale (La Gazzetta del Mezzogiorno e Nuovo quotidiano di Puglia), nonché mediante manifesti murali affissi nei luoghi pubblici e all'Albo Pretorio del Comune;

- durante il periodo di deposito, come si evince dal certificato del Segretario Generale in data 11.12.2012, risulta pervenuta, avverso la suddetta deliberazione, l'opposizione del Sig. Carignani Franco acquisita al prot. gen. n. 123767 del 08.11.2012, avente ad oggetto: *"Opposizione al provvedimento deliberativo n. 66 del consiglio comunale di Lecce del 18.09.2012 ha adottato ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della L.R. 31.05.1980 n. 56 la variante al piano di lottizzazione convenzionata in zona C.4 località "Torricelle" in adeguamento alla normativa di P.R.G."*;
- ai fini dell'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs. 152/06 e ss. mm. ii., L.R. 44/2012 e R.R. n. 18/2013, con nota prot. n. il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di questa Amministrazione Comunale, trasmetteva alla Regione Puglia – ufficio programmazione politiche energetiche, VIA/ VAS, la documentazione utile ai fini dell'avvio della procedura di verifica su richiamata;
- in data 28.11.2012 con nota prot. n. 133795 del 3.12.2012, la sig.ra Tondi Antonietta, a mezzo del legale rappresentante avv. Giovanni Pellegrino, comunicava la disponibilità ad aderire alla proposta di variante inerente il PdL in oggetto, assumendo altresì l'impegno a non insistere nel giudizio risarcitorio proposto nei confronti del Comune di Lecce.

CONSIDERATO CHE

- L'opposizione a firma del Sig. Carignani Franco, in relazione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 18.09.2012 contiene motivazioni carenti e contraddittorie a supporto della presunta nullità dell'atto deliberativo, oltre a fare riferimenti ad atti e situazioni urbanistiche assolutamente inconferenti rispetto alla variante in esame;
- in merito alla questione di proposizione di osservazioni da parte dei privati, il settore Avvocatura con parere prot. 128471 del 26.09.2011, ha evidenziato che, nel caso di uno strumento di dettaglio quale il Piano di Lottizzazione, *"il privato che non riveste una posizione giuridica tutelata e non vanta alcun affidamento, può proporre osservazioni con un "peso" necessariamente ridotto, essendo state fatte tutte le eventuali scelte di modificazione del territorio a monte del Piano di Lottizzazione"*, chiarendo altresì che *"In tal caso, nei provvedimenti deliberativi consiliari, sarà sufficiente dare atto delle osservazioni pervenute e motivarne il rigetto con un mero rinvio ai criteri generali di ordine tecnico-discrezionale seguiti nell'impostazione del piano stesso"*.

ATTESO CHE

- Il sig. Carignani, firmatario dell'opposizione avverso la deliberazione C.C. n. 66 del 18.09.2012 di adozione della variante al P.R.G., non riveste alcuna posizione giuridica tutelata all'interno della variante in esame, né vanta alcun affidamento in relazione all'attuazione degli interventi conseguenti all'approvazione della medesima;
- negli anni, sono pervenute agli uffici, a firma del medesimo soggetto, ripetute osservazioni ai provvedimenti adottati dal Consiglio Com.le, contenenti motivazioni e valutazioni pressoché analoghe;
- il contenuto dell'opposizione risulta *"generico, ripetitivo e non motivato"* rispetto alla normativa vigente ed, inoltre, non risulta attenersi a considerazioni inerenti né la tutela del pubblico interesse né gli obiettivi ed i criteri di impostazione dello Strumento Urbanistico Generale;
- l'iter amministrativo prescritto per l'adozione della variante al PRG, è stato espletato in conformità alla normativa statale e regionale vigente in materia e nel rispetto dell'impostazione generale oltre che dei criteri informativi del P.R.G. vigente, approvato dalla Regione Puglia con delibere G.R. n. 3919/89 e n. 6649/89;
- alla luce delle motivazioni sopraesposte, l'osservazione avverso il provvedimento consiliare n. 66/2012 a firma del sig. Carignani non contiene elementi meritevoli di accoglimento e, pertanto, si ritiene che sia da rigettare.

CONSIDERATO ALTRESI' CHE

- Nell'ambito della procedura di verifica preliminare VAS, in riscontro alla richiesta di documentazione integrativa prot. n. 9330 del 07.11.2012 della Regione Puglia – Settore Ecologia

- Ufficio VIA / VAS, con nota prot. n. 137187 del 11.12.12, gli uffici trasmettevano la "*Relazione Aggiuntiva Rapporto Preliminare Ambientale*" a firma del progettista Arch. Francesco Pellegrino;
- successivamente all'avvio delle consultazioni dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA), avvenuto con nota prot. n. A00_089/2012 del 26.02.2013, la Regione Puglia- ufficio programmazione politiche energetiche, VIA e VAS con nota n. A00_089 - 7903 del 5.08.2013 acquisita al prot gen di questa Amm.ne n. 86430/2013 chiedeva chiarimenti in merito ad alcune criticità rilevate in ordine al sistema vegetazionale presente nelle aree interessate dalla variante;
 - in riscontro alla suddetta nota, con note prot. n. 101944 del 8.10.2013 e n. 107449 del 23.10.2013 si fornivano i chiarimenti richiesti e a supporto di ciò si trasmetteva la seguente documentazione integrativa:
 - Relazione a firma del progettista arch. Francesco Pellegrino;
 - Relazione sugli aspetti floristico-vegetazionali con relativa documentazione cartografica e fotografica redatta dal dott. forestale Stefano Arzeni.
 - con legge regionale n. 04/2014 "*Attribuzione ed esercizio della competenza per la VAS*" di modifica dell'art.4 co.7bis L.R. n. 44/2012, si disponeva che "*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 al Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio documentazione integrativa, giusta nota n. 40360/2014 del 17.04.2014 e successiva nota pec. del 12.05.2014;
 - in riscontro a tale richiesta, con note prot. n. 43564 del 29.04.2014 e n. 51489 del 21.05.2014 si trasmetteva la documentazione richiesta ;
 - con determinazione dirigenziale n. 64/2014-CDR XX del 22.05.2014 il Comune di Lecce – Settore Ambiente – Igiene pubblica e Protezione Civile – Ufficio VIA/VAS ha escluso la "Variante al Piano di Lottizzazione Convenzionata in Zona C4 località Torricelle" dalla procedura di Valutazione Ambientale di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii., con la condizione del rispetto di alcune specifiche prescrizioni che di seguito si riportano:
 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;
- d. Il recapito finale delle acque usate, nel rispetto della normativa vigente, deve essere preventivamente indicato;
3. 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);
 4. 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)";
 5. 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";
 6. 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;
 7. 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";
 8. 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;
 9. 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;
 10. 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 edillizi 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.);
11. 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 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. irrorazione 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 (isole 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. 152/2006 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;
 - 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.;
12. 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.
13. 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.
14. 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 di cui sopra è stata notificata alla Sig.ra Tondi con nota prot. n. 58413 del 11.06.2014, la quale, alla suddetta data, risultava ancora non firmataria della proposta di variante, invitandola ancora una volta a formalizzare la propria adesione al Piano;
 - in adeguamento alle prescrizioni di cui alla determinazione dell'ufficio VIA / VAS del Comune di Lecce n. 64/2014, con nota del 9.01.2015 acquisita in pari data al prot. gen. n. 1916 a firma del progettista Arch. Francesco Pellegrino sono stati trasmessi i seguenti elaborati:
 - n. 3 copie delle "Norme Tecniche di Attuazione adeguate alla Determinazione Dirigenziale n. 1205/2014 dell'ufficio VIA-VAS";
 - Tipo di Frazionamento Catastale delle aree da cedere;
 - Relazione Geologica;
 - in data 15.01.2015 la sig.ra Tondi sottoscriveva, per adesione, tutti gli elaborati progettuali relativi al PdL e nel contempo comunicava, con nota in pari data, acquisita al prot. gen. n. 6102 del 20.01.2015, che con l'approvazione definitiva della variante e con la successiva stipula della convenzione, sarebbe cessata la materia del contendere, impegnandosi a non insistere nel giudizio risarcitorio proposto nei confronti del Comune di Lecce;

PRESO ATTO CHE

- le indicazioni e prescrizioni dell'ufficio VIA/VAS del Settore Ambiente - Comune di Lecce di cui alla determinazione n. 64/2014-CDR XX del 22.05.2014 sono state recepite ed inserite nel corpo normativo della NTA del PdL e in particolare all'All. A/1 art. 7.7 del 9.01.2015;
- 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 definitivo/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 "Codice dei Contratti";
- il frazionamento delle aree interessate dal Piano dovrà essere presentato, prima della sottoscrizione della convenzione;

- lo schema di frazionamento delle aree da cedere gratuitamente al Comune, presentata dai sig.ri Perrone, da destinare a viabilità e standard all'interno della Lottizzazione, comprende anche la cessione delle aree inerenti il sedime stradale della viabilità esistente, già realizzata in forza dell'originaria lottizzazione del 1973, atteso che le stesse aree non risultano volturate né trasferite al Comune;
- in riscontro alla nota prot. n. 12833 del 05.02.2015 inviata via PEC alla Regione Puglia – Servizio Lavori Pubblici – Rischio Sismico, la Regione Puglia giusta nota del 19.06.2015 acquisita al prot. gen. n. 79746 del 03.07.2015 ha rilasciato il parere ex art. 89 DPR 380/01 *"con la prescrizione che in fase esecutiva dell'intervento, occorrerà prestare attenzione all'accertamento di eventuali cavità o strati carsificati, e là dove presenti, si dovrà provvedere alla loro bonifica"*.

Tanto premesso, considerato

Si sottopone al Consiglio Comunale il presente provvedimento al fine delle assunzioni delle determinazioni di competenza relative al rigetto dell' opposizione prodotta dal Sig. Carignani per le motivazioni ed i rilievi in narrativa e contestualmente all'approvazione definitiva ai sensi dell'art. 21, legge regionale n. 56/80, della variante al "Piano di lottizzazione convenzionato in zona C4 – località Torricelle " sulla base degli elaborati allegati alla delibera di adozione, adeguati alle prescrizioni di cui alla determinazione dell'ufficio VIA /VAS del Comune di Lecce n. 64/2014-CDR XX del 22.05.2014.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita la relazione dell'Assessore al Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio;
- Visto il progetto variante "Piano di Lottizzazione Convenzionata in Zona C4 – località Torricelle" in adeguamento alle norme del PRG ", adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 66 del 18.09.2012;
- Visto il Certificato di deposito e pubblicazione del PdL in data 11.12.2012 a firma del Segretario Generale;
- Vista l'opposizione alla suddetta Deliberazione a firma del Sig. Carignani Franco acquisita al prot. gen. n. 123767 del 08.11.2012, avente ad oggetto: *"Opposizione al provvedimento deliberativo n. 66 del consiglio comunale di Lecce del 18.09.2012 ha adottato ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della L.R. 31.05.1980 n. 56 la variante al piano di lottizzazione convenzionata in zona C.4 località "Torricelle" in adeguamento alla normativa di P.R.G. "*;
- Visto il parere del Settore Avvocatura prot. 128471 del 26.09.2011, in merito alla questione di proposizione di osservazioni da parte dei privati;
- Ritenuto che alla luce delle motivazioni sopraesposte, l'opposizione avverso il provvedimento consiliare n. 66 del 18.09.2012 a firma del Sig. Carignani non contiene elementi meritevoli di accoglimento;
- Vista la determinazione dirigenziale n. 64/2014-CDR XX del 22.05.2014 Raccolta generale della Segreteria Generale n. 1205-2014 del 23.05.2014 del Settore Ambiente – Igiene pubblica e Protezione Civile – Ufficio VIA/VAS del Comune di Lecce con la quale ha escluso la "Variante al Piano di Lottizzazione Convenzionata in Zona C4 località Torricelle" dalla procedura di Valutazione Ambientale di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii., a condizione che si rispettino le prescrizioni indicate nella stessa determinazione riportate in premessa;
- Visto lo schema di frazionamento delle aree soggette a cessione gratuita in favore del Comune di Lecce presentato con nota prot. n. 1916 del 9.01.2015 che riguarda anche le aree da cedere per i lotti edificatori già inseriti nell'originaria convenzione di lottizzazione del 1973, le quali risultano volturate in favore del Comune;

- Visto il parere ex art. 89 DPR 380/01 rilasciato dalla Regione Puglia – Servizio Lavori Pubblici – Ufficio S.T.P. giusta nota del 19.06.2015 acquisita al prot. gen. n. 79746 del 03.07.2015;
- Visto le note prot. n. 133795 del 3.12.2012 e n. 8834 del 27.01.2014 con le quali la proprietaria Sig.ra Tondi ha comunicato l'intenzione di aderire alla proposta di variante al PdL;
- Preso atto della nota prot. n. 6102 del 20.01.2015 con quale la Sig.ra Tondi assumeva l'impegno a non insistere nel giudizio risarcitorio proposto nei confronti del Comune di Lecce;
- Visti gli elaborati progettuali adeguati alle prescrizioni di cui alla determinazione dell'ufficio VIA/VAS del Settore Ambiente - Comune di Lecce n. 64/2014-CDR XX del 22.05.2014 redatti dallo studio Pellegrino & Associati s.r.l. e sottoscritti da tutti i proprietari del PdL, compresa la sig.ra Tondi così distinti:
 - Tav. 1 Stralcio PRG – PdL ridotto alla scala di PRG – PdL su base Catastale – Elenco ditte Catastali – Ripartizione utili e oneri
 - Tav. 2 Progetto di PdL su fotopiano aggiornato
 - Tav. 3 Progetto di PdL su base catastale aggiornata
 - Tav. 4 Tipi edilizi
 - Tav. 5° Opere di Urbanizzazione Primaria – Progetto Preliminare:
 - Rete Fognatura Nera – Rete Fognatura Bianca – Rete Idrica
 - Tav. 5b Opere di Urbanizzazione Primaria – Progetto Preliminare:
 - Rete Elettrica – Rete Pubblica Illuminazione
 - Tav. 5c Opere di Urbanizzazione Primaria – Progetto Preliminare:
 - Rete Gas Metano – Rete Telefonica
 - Tav. 5d Opere di Urbanizzazione Primaria – Progetto Preliminare:
 - Viabilità – Sezione stradale
- All. A Relazione – Relazione Finanziaria – ~~Norme Tecniche di Attuazione~~ (Adeguato d'ufficio)
- All. A/1 Norme Tecniche di Attuazione (Aggiornate alla D.D. n. 1205/14 del Settore Ambiente – Ufficio VAS) (Adeguato d'ufficio)
- All. B Relazione Ambientale Preliminare
- All. B/1 Relazione Aggiuntiva Rapporto Ambientale Preliminare
- Schema di Convenzione (Adeguato d'ufficio)
- Relazione Geologica
- Relazione sugli aspetti floristico-vegetazionali con relativa documentazione cartografica e fotografica
- Schema tipo frazionamento
- Ritenuto di procedere all'approvazione del "Piano di Lottizzazione Convenzionata in Zona C4 – località Torricelle" in adeguamento alle norme del PRG " ai sensi della LR 56/80;
- Visto il parere della Commissione Urbanistica Consiliare espresso in data _____
- Visto il PRG vigente;
- Visto il PPTR vigente;
- Viste le Leggi regionali n. 56/80 e n. 20/2001 e ss.mm.ii.;
- Visto il D.M. 1444/68;
- Visto il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- Visto la L.R. n. 44/12 e il r.r. n. 18 del 9.10.2013;
- Visto il D.P.R. n. 380/01;
- Visto il D.Lgs. n. 267/2000;
- Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente di Settore ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

- 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 rigettare l'opposizione a firma del Sig. Carignani Franco acquisita al prot. gen. n. 123767 del 08.11.2012, avente ad oggetto: *"Opposizione al provvedimento deliberativo n. 66 del consiglio comunale di Lecce del 18.09.2012 ha adottato ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della L.R. 31.05.1980 n. 56 la variante al piano di lottizzazione convenzionata in zona C.4 località "Torricelle" in adeguamento alla normativa di P.R.G."* sulla base delle motivazioni e considerazioni espressamente richiamate in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate;
- 2) Di recepire le prescrizioni fissate dal Comune di Lecce – Settore Ambiente – Igiene pubblica e Protezione Civile – Ufficio VIA/VAS con determinazione dirigenziale n. 64/2014-CDR XX del 22.05.2014 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;
- 3) Di approvare, conseguentemente in via definitiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 L.R. 56/80 la "Variante al Piano di Lottizzazione Convenzionata in Zona C4 località Torricelle in adeguamento alle norme di PRG", adottata con deliberazione C.C. n. 66 del 18.09.2012, sulla base degli elaborati adeguati alle prescrizioni di cui alla determinazione dell'ufficio VIA/VAS del Comune di Lecce n. 64/2014-CDR XX del 22.05.2014 redatti dallo studio Pellegrino & Associati s.r.l. così distinti:
 - Tav. 1 Stralcio PRG – PdL ridotto alla scala di PRG – PdL su base Catastale – Elenco ditte Catastali – Ripartizione utili e oneri
 - Tav. 2 Progetto di PdL su fotopiano aggiornato
 - Tav. 3 Progetto di PdL su base catastale aggiornata
 - Tav. 4 Tipi edilizi
 - Tav. 5° Opere di Urbanizzazione Primaria – Progetto Preliminare:
 - Rete Fognatura Nera – Rete Fognatura Bianca – Rete Idrica
 - Tav. 5b Opere di Urbanizzazione Primaria – Progetto Preliminare:
 - Rete Elettrica – Rete Pubblica Illuminazione
 - Tav. 5c Opere di Urbanizzazione Primaria – Progetto Preliminare:
 - Rete Gas Metano – Rete Telefonica
 - Tav. 5d Opere di Urbanizzazione Primaria – Progetto Preliminare:
 - Viabilità – Sezione stradale
 - All. A ~~Relazione – Relazione Finanziaria – Norme Tecniche di Attuazione (Adeguato d'ufficio)~~
 - All. A/1 Norme Tecniche di Attuazione (Aggiornate alla D.D. n. 1205/14 del Settore Ambiente – Ufficio VAS) (Adeguato d'ufficio)
 - All. B Relazione Ambientale Preliminare
 - All. B/1 Relazione Aggiuntiva Rapporto Ambientale Preliminare
 - Schema di Convenzione (Adeguato d'ufficio)
 - Relazione Geologica

Relazione sugli aspetti floristico-vegetazionali con relativa documentazione cartografica e fotografica

Schema tipo frazionamento

- 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 n. 64/2014-CDR XX del 22.05.2014 Settore Ambiente di cui al punto 2) inerente la procedura VAS;
- 5) Di demandare alla Giunta Comunale, preliminarmente alla stipula della convenzione di Lottizzazione, l'assunzione delle successive determinazioni e, in particolare:
 - a. approvazione della progettazione definitiva e/o esecutiva delle opere di urbanizzazione anche ai fini della esatta quantificazione delle opere a scomputo;
 - b. approvazione dello schema di convenzione adeguato anche a seguito dell'adesione Sig.ra Tondi, nonché alla luce del progetto delle Opere di urbanizzazione Primaria;
 - c. approvazione del tipo di frazionamento delle aree;
- 6) Di stabilire che prima della stipula della convenzione urbanistica di lottizzazione, la sig. Tondi provveda al ritiro del ricorso proposto innanzi al C.d.S.;
- 7) Di delegare il Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio alla stipula, in nome e per conto del Comune, della convenzione urbanistica in conformità alle disposizioni di cui al DLgs. 163/06 s.m.i.;
- 8) Di demandare al Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio l'espletamento dei consequenziali adempimenti previsti dalla normativa statale e regionale vigente per dare esecutività al presente deliberato;
- 9) Di provvedere alla pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;
- 10) Di notificare il presente atto a tutti i proprietari delle aree oggetto dell'intervento;
- 11) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.