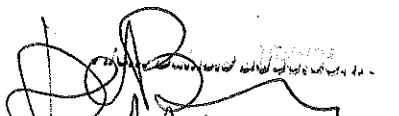


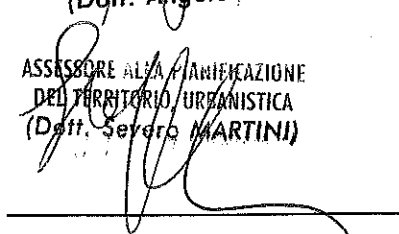


# CITTA' DI LECCE

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO DEL "COMPARTO 1"  
ALLA VIA SAN NICOLA.  
APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

Relazione dell'Ufficio:

  
**SETTORE URBANISTICA**  
**COORDINATORE**  
**(Dott. Angelo MAZZOTTA)**

  
**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

Lì 15 MAR 2017



**IL DIRIGENTE**

Arch. Maria Antonietta Greco

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO**

Per quanto concerne la regolarità CONTABILE

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

Lì \_\_\_\_\_

**IL DIRIGENTE**

\_\_\_\_\_

Relazione all'Assessore all'Urbanistica

## PREMESSO CHE

Con deliberazione n. 27 del 19.03.2012, 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 1 alla Via San Nicola >>, redatto dal Settore Urbanistico, comprendente, oltre alle aree edificabili (zone C3), destinate alla realizzazione di edifici residenziali, ( D3 ) zone artigianali, ( B15 ) residenziali di completamento, le aree dei relativi servizi a scala di quartiere (zone F11-12 / F12 / F13 e F15) raccordate dalle aree per viabilità, verde attrezzato e parcheggi pubblici., lo stesso è stato suddiviso in due Sub Comparti, individuati come "Subcomparto C3 " e " Subcomparto D3" totalmente autonomi in riferimento alla stipula delle relative convenzioni urbanistiche di lottizzazione, nonché relativamente ai conseguenziali obblighi attinenti la cessione gratuita al Comune delle aree per urbanizzazioni primaria e secondaria, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ricadenti nei rispettivi Subcomparti.

La deliberazione di CC n. 27/2012 di adozione del Piano di Lottizzazione corredata degli elaborati progettuali, è stata depositata presso la Segreteria del Comune nei modi e termini di legge, con decorrenza dal 20 aprile 2012. Durante il periodo di deposito sono pervenute n. 13 osservazioni, come risultante dal certificato del Segretario Generale in data 30.05.2012.

Ai fini dell'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm., legge Regionale n. 44/2012 e RR n. 18/2013 con nota prot. n. 3748 del 15.04.2013 il Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio di questa Amministrazione Comunale, trasmetteva alla Regione Puglia – Ufficio programmazione VIA – VAS la documentazione utile ai fini dell'avvio di verifica della procedura di verifica su richiamata.

Con nota prot. n 5006 del 27.05.2013 la Regione Puglia Ufficio Programmazione V.I.A. e politiche energetiche, avviava la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) invitando gli stessi ad esprimere il proprio parere – contributo. Con la stessa nota chiedeva all'Autorità procedente di integrare gli elaborati con la copia dell'atto amministrativo di formalizzazione della proposta del piano comprensiva del rapporto preliminare di verifica.

Con nota prot.n. 107158 del 22/11/2013 il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di questa Amministrazione Comunale, in riscontro alla nota suddetta, trasmetteva alla Regione Puglia–ufficio programmazione V.I.A. e politiche energetiche quanto richiesto.

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 si dispone 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 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 no  
riscontr  
modific

Succes  
Svilupp  
1.Relaz  
2.Rapp

Con la  
comun

Con n  
Serviz  
sensi

CONS

In merito  
Delibera  
P.d.L. a  
Assunta  
Antonio,  
Giusepp  
Giorgio  
riportata

Nr.	Oss
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

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 la suddetta nota il Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio comunicava altresì:

- *di aver aggiornato le N.T.A. introducendo l'art.10 bis riportante:" Le destinazioni ammesse nella zona D3 di comparto sono quelle espressamente richiamate nell'art.79 delle N.T.A di P.R.G. trattandosi di aree artigianali D3 inserite in un comparto unitario comprendente aree Residenziali di Tipo"C" le attività medesime saranno del tipo riconducibili ad artigianato di Servizio e/o artigianato produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e comunque compatibili con essa. A tal fine, quindi, nelle aree D3 di comparto non sono ammesse quelle Attività nocive e/o rumorose il cui insediamento possa costituire molestia o pregiudizio per la Salute pubblica, in quanto determinanti possibili eventuali inquinamenti di tipo acustico e/o atmosferico.";*
- *Si attesta che "ad oggi, per il piano di lottizzazione d'ufficio "Comparto 1" di via San Nicola, non si prevedono interventi da assoggettare a V.I.A. di competenza comunale per i quali sia necessario l'applicazione della legge regionale n.11/2001 e successive modifiche.";*

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 Tredici Osservazioni pervenute durante il periodo di deposito del Provvedimento Deliberativo n. 27/2012 l'Ufficio ritiene meritevoli di accoglimento n. 12 delle osservazioni al P.d.L. adottato, proposte dai sigg.ri: Guido Vincenzo, Pepe Stefano, De Vitis Antonio e Ballara Assunta, Maurichi Anna, Laura e Elena, Renzi Fernando, Cavaliere Amalia, Corrado Luigi Antonio, Rosario e Giancarlo, Maggio Ornella, Elia Adriana, Mello Giuseppe, Monticelli Cuggiò Giuseppe, Refolo Giorgio e Bergamo Francesco.e di non accogliere l'osservazione di Cuna Giorgio in quanto non conforme alla normativa del P.d.L. così riassunte nella tabella di seguito riportata :

Nr. Oss	RICHIEDENTE	Prot. gen. e Data	p.lla
1	Monticelli Cuggiò Giuseppe	Pr. n. 59900 del 14.05.2012	
2	Mello Giuseppe	Pr. n. 60938 del 16.05.2012	513-487
3	Elia Adriana	Pr. n. 60941 del 16.05.2012	514
4	Guido Vincenzo	Pr. n. 887 del 18.05.2012	508
5	Refolo Giorgio	Pr. n. 61206 del 16.05.2012	768 ex 853
6	Studio Legale PALUMBO - Proprietà: Pepe Stefano	Pr. n. 61422 del 17.05.2012	446
7	De Vitis Antonio, Ballara Assunta	Pr. n. 61681 del 17.05.2012	218-219-221-222
8	Cuna Giorgio Marcello	Pr. n. 61910 del 18.05.2012	993
9	Maurichi Anna, Maurichi Laura, Maurichi Elena	Pr. n. 62212 del 18.05.2012	82-83-84-85
10	Bergamo Francesco	Pr. n. 62366 del 18.05.2012	

11	Renzi Fernando	Pr. n. 62570 del 21.05.2012	360
12	Cavalieri Amalia, Corrado Luigi Antonio, Corrado Rosario, Corrado Giancarlo	Pr. n. 62557 del 21.05.2012	601
13	Maggio Ornella	Pr. n. 62222 del 18.05.2012	216-217-229-234-235

Con determinazione dirigenziale n. 76 del 30.06.2015 Il Dirigente dell'ufficio V.I.A.-V.A.S. con proprio provvedimento ha determinato l'esclusione del Piano di Lottizzazione Comparto 1, via San Nicola, dalla procedura della V.A.S. di cui agli articoli da 9 a 15 del L.R. 44/2012 ess.mm.ii., 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 essenza 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 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:
    - 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 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;
  - d. il recupero finale delle acque usate, nel rispetto della normativa vigente, deve essere preventivamente irrigato;
- 3) 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

4)

5)

6)

7)

8)

9)

10)

P.

1

pertinenza strutture, piazzali antistanti e parcheggi, ecc.) e delle corrispondenti fonti di approvvigionamento di acqua (pozzi esistenti, riuso acque meteoriche, eventuale riuso acque reflue);

- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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";
- 7) 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;ù
- 8) 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;
- 9) 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 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.);
- 10) nella fase di progettazione e realizzazione dell'intervento in parola bisognerà tenere in considerazione quanto riportato nella relazione geologica–idrogeomorfologica–geotecnica e sismica a firma del geologo Elios Maria SANAPO e nello specifico quanto ricondotto nelle note conclusive della stessa;

#### **PRESCRIZIONI PER LA FASE ATTUATIVA DEGLI INTERVENTI**

- 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 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 (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 es. 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) nella fase di progettazione e realizzazione dell'intervento in parola bisognerà tenere in considerazione quanto riportato nella relazione geologica-idrogeomorfologica-geotecnica e sismica a firma del geologo Elios Maria SANAPO e nello specifico quanto ricondotto nelle note conclusive della stessa;
- 13) 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.
- 14) 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 riscontro alla nota prot. n. 116326 del 28.09.2015 inviata alla Regione Puglia – Servizio LL.PP - Rischio Sismico, la Regione Puglia giusta nota del 21.12.15 prot. n. 31567 acquisita al prot. gen. n. 163402 del 22.12.2015 ha rilasciato "Parere favorevole" ex art. 89 DPR 380/2001.

In data 02.03.2017 i tecnici incaricati hanno presentato il tipo di frazionamento delle aree, giusta nota di cui al prot. n. 33748.

## **TANTO PREMESSO E CONSIDERATO**

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. Monticelli Cuggiò Giuseppe, Mello Giuseppe, Elia Adriana, Guido Vincenzo, Refolo Giorgio, Studio Legale in rappresentanza di Pepe Stefano, coniugi De Vitis Antonio e Ballara Assunta, Cuna Giorgio Mrcello, Maurichi Anna, Maurichi Laura, Maurichi Elena, Bergamo Francesco, Renzi Fernando, Cavalieri Amalia, Corrado Luigi Antonio, Corrado Rosario e Corrado Giancarlo, Maggio Ornella, contestualmente all'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione del Comparto 1.

Pertanto,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Udita la relazione dell'Assessore al Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio e fattala propria;
- Vista la deliberazione CC n. 27 del 19.03.2012 di adozione del Piano di Lottizzazione del Comparto 1 alla Via San Nicola;
- Visto il Certificato di deposito e pubblicazione del P.d.L. in data 30 maggio 2012 a firma del Segretario Generale;
- Viste le osservazioni al P.d.L. adottato, proposte dai sigg.ri: Monticelli Cuggiò Giuseppe, Mello Giuseppe, Elia Adriana, Guido Vincenzo, Refolo Giorgio, Studio Legale in rappresentanza di Pepe Stefano, coniugi De Vitis Antonio e Ballara Assunta, Cuna Giorgio Mrcello, Maurichi Anna, Maurichi Laura, Maurichi Elena, Bergamo Francesco, Renzi Fernando, Cavalieri Amalia, Corrado Luigi Antonio, Corrado Rosario e Corrado Giancarlo, Maggio Ornella;
- Visto la relazione istruttoria dell'ufficio P.R.G. in merito alle osservazioni al piano, in data 14.03.2017;
- Visto il parere sulle osservazioni a firma del Dirigente U.T.C. – Settore Urbanistico, espresso in data 14.03.2017, ex art. 21 L.R. 56/80;
- Vista la determinazione dirigenziale n. 76 del 30.06.2015 con la quale il Dirigente dell'Ufficio V.I.A.-V.A.S. del Comune di Lecce ha determinato l'esclusione del Piano di Lottizzazione Comparto 1, via San Nicola, dalla procedura della V.A.S. di cui agli articoli da 9 a 15 del L.R. 44/2012 ess.mm.ii., a condizione che si rispettino le prescrizioni indicate nella stessa determinazione riportate in premessa;
- Visto lo schema di frazionamento delle aree da cedere, relative alle opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria;
- Visto il parere ex art. 89 DPR 380/2001, rilasciato dalla Regione Puglia – Servizio LL.PP - Rischio Sismico, giusta nota del 21.12.15 prot. n. 31567 acquisita al prot. gen. n. 163402 del 22.12.2015;
- Visti gli elaborati d'Ufficio così distinti:

- TAV. 1.0 - ORTOFOTO
- TAV. 2.0 - STRALCIO P.R.G. – EROFOTOGRAMMETRIA – CATASTALE
- TAV. 3.0 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- TAV. 4.0 - INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO SU CATASTALE
- TAV. 5.0 - SUDDIVISIONE IN SUBCOMPARTI
- TAV. 6.0 - DATI DI PROGETTO SUBCOMPARTO "D3"
- TAV. 7.0 - DATI DI PROGETTO SUBCOMPARTO "C3"
- TAV. 8.0 - CESSIONE AREE – D3
- TAV. 9.0 - CESSIONE AREE – C3
- TAV. 10.0 - TIPOLOGIE EDILIZIE – C3
- TAV. 11.0 - TIPOLOGIE EDILIZIE – D3
- TAV. 12.0 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – RETE STRADALE - PARCHEGGI
- TAV. 12.1 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – RETE FOGNATURA NERA
- TAV. 12.2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – RETE GAS
- TAV. 12.3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – RETE IDRICA
- TAV. 12.4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – PUBBLICA ILLUMINAZIONE
- TAV. 12.5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – RETE ELETTRICA
- TAV. 12.6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – RETE FOGNA BIANCA
- TAV. A - RELAZIONE TECNICA
- TAV. B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAV. C - RELAZIONE FINANZIARIA
- TAV. D - VISURE CATASTALI
- TAV. E - SCHEMA DI FRAZIONAMENTO DELLE AREE DA CEDERE
- TAV. F - 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 procedere all'approvazione del Piano di Lottizzazione del Comparto 1 alla Via San Nicola ai sensi della L.R. n. 56/80;
- Visto il parere della Commissione Urbanistica Consiliare espresso in data.....
- 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. 152/08;
- Visto il D.P.R. n. 380/02
- Viste le LL.RR. 56/80 e 20/01;
- Visto la L.R. n. 44/2012 e R.R. n. 18/2013;
- Visto il DPR 380/01;
- Visto il D.Lgs. 267/2000;
- Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente di Settore ex art.49 del D.Lgs. 267/2000;
- 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 n. 12 delle osservazioni al P.d.L. adottato, proposte dai sigg.ri: Guido Vincenzo, Pepe Stefano, De Vitis Antonio e Ballara Assunta, Maurichi Anna, Laura e Elena, Renzi Fernando, Cavalieri Amalia, Corrado Luigi Antonio, Rosario e Giancarlo, Maggio Ornella, Elia Adriana, Mello Giuseppe, Monticelli Cuggiò Giuseppe, Refolo Giorgio e Bergamo Francesco.e di non accogliere l'osservazione di Cuna Giorgio in quanto non conforme alla normativa del P.d.L. di cui al parere del Dirigente in data 14.03.2017;
- 2) Di recepire le prescrizioni fissate dal Ufficio Via/VAS del Comune di Lecce di cui alla determinazione dirigenziale n. 76 del 30.06.2015 nell'ambito della procedura V.A.S. di cui agli articoli da 9 a 15 del L.R. 44/2012 e ss.mm.ii., dettagliatamente richiamate in narrativa e riportate, con valore prescrittivo, nelle NTA del piano che qui si danno per integralmente riportate;
- 3) Di approvare 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 1 alla Via San Nicola >>, redatto dal Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, aggiornato sulla base della determina VAS e delle osservazioni accolte, composto dai seguenti elaborati:
  - TAV. 1.0 - ORTOFOTO
  - TAV. 2.0 - STRALCIO P.R.G. – EROFOTOGRAMMETRIA – CATASTALE
  - TAV. 3.0 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
  - TAV. 4.0 - INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO SU CATASTALE
  - TAV. 5.0 - SUDDIVISIONE IN SUBCOMPARTI
  - TAV. 6.0 - DATI DI PROGETTO SUBCOMPARTO "D3"
  - TAV. 7.0 - DATI DI PROGETTO SUBCOMPARTO "C3"
  - TAV. 8.0 - CESSIONE AREE – D3
  - TAV. 9.0 - CESSIONE AREE – C3
  - TAV. 10.0 - TIPOLOGIE EDILIZIE – C3
  - TAV. 11.0 - TIPOLOGIE EDILIZIE – D3
  - TAV. 12.0 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – RETE STRADALE - PARCHEGGI
  - TAV. 12.1 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – RETE FOGNATURA NERA
  - TAV. 12.2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – RETE GAS
  - TAV. 12.3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – RETE IDRICA
  - TAV. 12.4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – PUBBLICA ILLUMINAZIONE
  - TAV. 12.5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – RETE ELETTRICA
  - TAV. 12.6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – RETE FOGNA BIANCA
  - TAV. A - RELAZIONE TECNICA
  - TAV. B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
  - TAV. C - RELAZIONE FINANZIARIA
  - TAV. D - VISURE CATASTALI
  - TAV. E - SCHEMA DI FRAZIONAMENTO DELLE AREE DA CEDERE
  - TAV. F - SCHEMA DI CONVENZIONE
  - RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, GEOTECNICA E SISMICA
  - RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
  - INTEGRAZIONI AL RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA

- 3) Di stabilire che, nelle successive fasi di progettazione esecutiva e di attuazione di tutti gli interventi siano rispettate le prescrizioni ed indicazioni come rinvenienti dalla D.D. n. 76/2015 inerente la procedura VAS;
- 4) Di stabilire altresì che l'attuazione degli interventi avverrà attraverso i due sub-comparti di zona C3 e di zona D3 che costituiscono unità funzionali autonome anche ai fini della stipula delle relative convenzioni urbanistiche;
- 5) Di demandare alla Giunta Comunale, preliminarmente alla stipula delle Convenzioni di Lottizzazione, l'assunzione delle successive determinazioni finalizzate a dare attuazione alle previsioni di P.d L.  
Approvazione della progettazione definitiva/esecutiva delle opere di urbanizzazione anche ai fini dell'esatta quantificazione delle opere a scomputo, nonché del tipo di frazionamento dei lotti edificatori privati;
- 5) 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;
- 6) Di notificare copia della presente deliberazione di approvazione del PdL del Comparto 1 alla via San Nicola a tutti i proprietari delle aree;
- 7) Di pubblicare il presente provvedimento, anche per estratto, sul B.U.R. Puglia;
- 8) 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;
- 9) 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.