



Città di Lecce

SUB PREFETTIZIO VICARIO
COPIA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO ~~STRAORDINARIO~~

N. 372 DEL 15/07/2019

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "COMPARTO 39" IN LOCALITA' TAGLIATELLE
TRA VIA DEI FERRARI E VIA DEL NINFEO ". ADOZIONE**

L'anno duemiladiciannove, addì QUINDICI del mese di

LUGLIO alle ore 14.20 in Lecce, nel Palazzo di Città, il SUB Commissario

PREFETTIZIO VICARIO DOTT. GUIDO APREA con i poteri a Lui conferiti con Decreto

PREFETTIZIO N. 4612 DEL 11/01/2019, con l'assistenza del Segretario

Generale DOTT.SSA ANNA MARIA GUGLIELMI, ha adottato la seguente deliberazione.

Premesso che:

- Il PRG vigente ha individuato il comparto n. 39, ubicato in direzione parallela a Viale Grassi, circoscritto a Nord dalla viabilità di piano a doppia corsia, a ovest da Via Del Ninfeo, a est da Via dei Ferrari e a sud da edifici residenziali, comprendente aree edificabili ed aree destinate a servizi, all'interno del quale l'attuazione degli interventi è subordinata alla preventiva redazione-approvazione di un piano urbanistico esecutivo;
- In tale comparto ricadono zone omogenee che il PRG vigente ha classificato: come zona C1 "residenziali di espansione" con $I_t = 1,5 \text{ mc/mq}$ (art. 68 N.T.A.) per una superficie pari a mq. 25.045,00 prevedendo altresì una volumetria max insediabile pari a mc. 75.135,00, come zona F15 "Verde sportivo" (art. 93 N.T.A.) per una superficie pari a mq. 20.195,00, oltre alle aree per sedi viarie con relative fasce di rispetto, verde di arredo stradale e parcheggi.
- Con istanza del 25.11.2016, acquisita al prot. gen. il 13.12.2016 con n. 174889, il Consorzio Parco del Ninfeo (Atto Notaio Tavassi del 20.01.2014), rappresentato dal Vice Presidente del C.D.A. Ing. Michele Mascia, ha presentato una prima proposta progettuale di piano di Lottizzazione convenzionata denominato "Comparto 39", a firma dell' Arch. M.P. Irene Fiorentino e Ing. Cesare Barrotta;
- All'esito della verifica della proposta da parte del competente Ufficio Istruttorio, con nota prot. 154456 del 12.10.2017 venivano richiesti al Consorzio proponente, chiarimenti ed integrazioni occorrenti al fine di sottoporre gli atti del PdL alle determinazioni dei competenti organi comunali;
- Con nota del 07.06.2018, acquisita al prot. gen. in data 13.06.2018 con n. 104646 il Consorzio Parco del Ninfeo, quale proponente del P.d.L. ha trasmesso i nuovi elaborati progettuali rielaborati nell'impianto urbanistico e conformati alla richiesta di integrazioni e chiarimenti di cui innanzi;
- Con successive note del 04.10.2018 acquisita al prot. Gen. in data 09.10.2018 con n. 159223 e del 20.12.2018 acquisita al prot. gen. il 27.12.2018 con n. 199438, i progettisti provvedevano rispettivamente a trasmettere la nuova proposizione dell'art. 11 della N.T.A. (ALL. C del PdL) e a produrre ulteriore elaborato integrativo denominato TAV. 6 bis – Zonizzazione, con il quale sono state precisate e rappresentate alcune precisazioni tecniche in ordine alle modalità di esecuzione delle realizzande opere di urbanizzazione interne al comparto;
- In conseguenza delle modifiche e delle integrazioni prodotte così come sopra riportate, il Piano di Lottizzazione denominato "Comparto 39" proposto dal Consorzio Parco del Ninfeo e redatto a firma dei progettisti Arch. M.P. Irene Fiorentino e Ing. Cesare Barrotta, risulta essere composto dagli elaborati di seguito elencati:

TAV. 1	Inquadramento Cartografico con Perimetrazione del Comparto e Vincoli sc. 1:2000	(11.06.2018)
TAV. 2	Elenco Ditte e Particellare catastale sc. 1:1000	(11.06.2018)
TAV. 3	Rilevo Celerimetrico sc. 1:1000	(11.06.2018)
TAV. 3bis	Aggiornamento dell'elaborato n. 03: rilievo celerimetrico su planimetria catastale aggiornata al dicembre 2017 sc. 1:2000	(11.06.2018)
TAV. 4	Rilievo planimetrico e piano quotato sc. 1:1000	(11.06.2018)
TAV. 5	Modello d'intervento su catastale e su P.R.G. sc. 1:1000	(11.06.2018)
TAV. 6bis	Zonizzazione sc. 1:500	(21.12.2018)
TAV. 7	Individuazione U.M.I., lotti ed aree di cessione sc.1:500	(11.06.2018)
TAV. 8	Sagome di massimo ingombro sc. 1: 500	(11.06.2018)
TAV. 9	Aree a verde condominiale aperto all'uso pubblico sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. 10	Planimetria con individuazione piani interrati sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. 11	Planivolumetrico sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. 12	Tipologie Edilizie	(11.06.2018)
ALL. A	Relazione tecnica	(11.06.2018)
ALL. B	Documentazione Fotografica	(11.06.2018)
ALL. C	Norme tecniche di Attuazione	(25.01.2019)
ALL. D	Procedura di valutazione ambientale strategica (VAS)	(11.06.2018)
ALL. E	Relazione geologica-geotecnica e sismica	(11.06.2018)
ALL. F	Visure Catastali	(11.06.2018)
ALL. G	Relazione rilievo celerimetrico – Libretto misure	(11.06.2018)
ALL. H	Relazione Previsionale di spesa	(11.06.2018)
ALL. I	Schema di Convenzione (adeguato d'ufficio)	
ALL. L	Tabella Oneri e Utili	(11.06.2018)

ALL. M	Relazione tecnica opere di urbanizzazione primaria	(11.06.2018)
ALL. N	Computo metrico delle opere da realizzare all'interno del comparto	(11.06.2018)
TAV. IU01	Opere di urbanizzazione – stato dei luoghi sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU02	Viabilità e parcheggi di progetto – Planimetria Generale sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU03	Sezioni stradali di progetto particolare costruttivo sc.1:500	(11.06.2018)
TAV. IU04	Viabilità di progetto – Profili sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU05	Rete fognante bianca – Planimetria sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU06	Rete fognante bianca – Profili	(11.06.2018)
TAV. IU07	Rete fognante bianca – Particolari costruttivi sc.1.20	(11.06.2018)
TAV. IU08	Rete idrica – Planimetria sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU09	Rete idrica – Profili	(11.06.2018)
TAV. IU10	Rete fognante nera – Planimetria sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU11	Rete fognante nera – Profili	(11.06.2018)
TAV. IU12	Rete fognante nera – Particolari costruttivi	(11.06.2018)
TAV. IU13	Rete pubblica illuminazione – Planimetria sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU14	Rete pubblica illuminazione–Particolari costruttivi	(11.06.2018)
TAV. IU15	Rete gas– Planimetria e Particolare costruttivo	(11.06.2018)
TAV. IU16	Rete telefonica–Planimetria	(11.06.2018)

Considerato che:

- Il comparto perimetrato dal vigente P.R.G. contraddistinto e contrassegnato dal P.P.A. con il n. 39, si colloca ad est del territorio tra la Via Del Ninfeo e la Via Dei Ferrari;
- La proposta progettuale del P.d.L. in questione mira ad attribuire al comparto assetto e attrezzature rispondenti alle forme di attività e di insediamento da svolgersi al suo interno e ad operare trasformazioni per una più funzionale organizzazione del territorio e una più sostanziale struttura dell'organismo urbano, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico vigente e delle prescrizioni e rapporti fissati dalle N.T.A.;
- La superficie complessiva ricadente nel perimetro di comparto, come risultante dal rilievo celerimetrico confrontato con la perimetrazione di PRG, risulta pari a mq. 63.950,00, all'interno della quale le differenti zone omogenee tipizzate dallo strumento urbanistico generale sono distinte in zona "C1" per mq. 25.398,00 e zona "F15" per mq. 20.908,00, mentre la restante superficie rimane individuata per sedi viarie, verde di arredo e parcheggi;
- Il progetto del P.d.L. prevede la ripartizione delle volumetrie in complessive n. 6 UMI, per ciascuna delle quali è specificata la volumetria di spettanza per ditta, il tipo edilizio, la superficie coperta, l'altezza massima, le quantità minima di aree a parcheggi e verde privato di uso pubblico, nel rispetto degli indici e parametri fissati dall'art. 68 delle NTA di P.R.G.;
- Ogni UMI è funzionalmente autonoma ed articolata con parcheggi, verde e percorsi pedonali; le funzioni non specificatamente residenziali (studi professionali, negozi ecc) sono ubicate nei rispettivi piani terra, mentre gli spazi destinati a parcheggio privato sono collocati nei piani interrati;
- In relazione agli indici e parametri fissati dall'art. 68 delle N.T.A. di PRG, che regola le zone residenziali di espansione C1, si è tenuto conto delle aree compromesse per una superficie pari a mq. 605,00, pertanto la volumetria massima insediabile all'interno del comparto oggetto di P.d.L. resta quantificata in complessivi mc. 74.379,00 sulla base dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità pari a 3,00 mc/mq alla superficie fondiaria libera della zona omogenea "C" (mq. 25.398,00 - mq. 605,00) = mq. 24.793,00 x 3,00 mc/mq = mc. 74.379,00;
- La proposta di piano prevede una volumetria da insediare pari a mc. 74.368,00 < mc. 74.379,00; tale consistenza complessiva dell'insediamento è stata suddivisa, in applicazione dell'art. 3 del D.M. 1444/68, in volumetria destinata alle residenze per mc. 59.494,40 (80% Vol.) ed in volumetria non strettamente residenziale, ma connessa con le residenze pari a mc. 14.873,60 (20% Vol.). Le volumetrie non residenziali a servizio della residenza, nel rispetto delle specifiche destinazioni d'uso consentite, sono state distribuite uniformemente all'interno di ogni lotto edificatorio;
- Con la nota acquisita al prot. gen con n. 199438 del 27.12.2018, con cui è stata inoltre trasmessa la tavola integrativa 6 bis – zonizzazione, è stato precisato che gli spazi verdi di progetto, erroneamente indicati nella tavole grafiche come zona F14, costituiscono invece urbanizzazione primaria a carico dei lottizzanti da destinare a verde pubblico attrezzato-area gioco per bambini, ai sensi dell'art. 6 delle N.T.A. di P.R.G.;
- Il confronto tra gli indici di PRG ed i dati tecnici scaturiti dal P.d.L. viene evidenziato nel prospetto che segue.

ZONE C1 – art. 68 NTA

DATI TECNICI DEL P.R.G.	DATI TECNICI DEL P.d.L.
Sup. territoriale comparto = mq. 63.950,00	Sup. territoriale comparto = mq. 68.216,00
Sup. fond. zona C1 = mq. 25.045,00	Sup. fond. zona C1 = mq. 25.398,00
If = 3,00 mc/mq	If = 3,00 mc/mq
	Sup. zona C1 compromessa = mq. 605,00
	Sup. zona C1 libera = mq. 24.793,00
Volume max. realizzabile = mc. 75.135,00	Volume max. realizzabile = mc. 74.379,00
	Volume previsto di progetto = mc. 74.368,00
Sup. fond. totale zona F15 escluso PIRP = mq. 11.518,00	Sup. fond. totale zona F15 escluso PIRP = mq. 12.231,00
Rc = 0,40 mq/mq	Rc = 0,40 mq/mq
H max = ml. 17,50	H max = ml. 17,50
NP = 5 piani fuori terra	NP = 5 piani fuori terra
Aree a verde condominiale di uso pubblico = (1/4 SU)	Aree a verde condominiale di uso pubblico = (1/4 SU)
Parcheggi privati = 1/10 Volume	Parcheggi privati = 1/10 Volume

- La quantificazione delle aree necessarie al soddisfacimento degli standards urbanistici, in applicazione dello standard di 22,5 mq/ab fissato dall'art. 8 delle N.T.A. di PRG, nel rispetto dei limiti minimi inderogabili di cui all'art.3 del D.M. 1444/68, determina una superficie minima di aree da cedere gratuitamente al Comune di mq. 16.897,50 calcolata in funzione del numero degli abitanti insediabili pari a n. 751;

ZONE C – art. 8 lett. a) N.T.A. e art.3 D.M.1444/68

Cubatura massima (If = 3,00 mc/mq)	mc. 75.135,00
Abitanti insediabili(Volume:100mc/ab)	Ab. 751
Standard di PRG (ab. x 22,50 mq/ab)	mq. 16.897,50

- Il Piano di Lottizzazione individua e quantifica aree per standards urbanistici da cedere in misura pari a complessivi mq. 27.161,76 maggiori rispetto alla quantità minima prescritta di mq. 16.897,50. Tale quantità resta suddivisa in funzione delle diverse tipologie di attrezzature e servizi nel modo seguente:

AREE PER STANDARDS URBANISTICI	P.d.L.
Parcheggi pubblici	mq. 8.995,80
Zona F15 Verde Sportivo	mq. 12.231,00
Zona a Verde	mq. 5.934,96
TOTALE AREE A STANDARDS	mq. 27.161,76 > mq 16.897,50 (ab. 744,00 x 22,50 mq/ab= 16.740,00)

Considerato altresì che:

- All'interno del comparto d'intervento n.39 di PRG, ricade proprietà comunale riveniente da viabilità esistente per mq. 1.370,00, individuata catastalmente al Fgl. 238, p.lle 1245-1446-1243-1296-1241-574-1116 e via Dei Ferrari e Via del Ninfeo;
- La volumetria di spettanza del Comune, riveniente da tale superficie, calcolata in funzione della percentuale di partecipazione al comparto pari al 4,21%, ammonta a complessivi mc. 3.134,48;
- Entro il perimetro di comparto di P.R.G. è altresì presente un'area di circa mq. 12.042,00, di cui mq. 8.677,00 con tipizzazione F15 e la restante parte viabilità - fasce di rispetto di P.R.G., censita in catasto al Fg. 238 part.lle 1343, 1344 e 1397, sulla quale questa Amministrazione Comunale ha attuato un P.I.R.P. (Delibera di G.R. del 26.06.2006 n. 870) e che pertanto è stata stralciata in quanto "compromessa";
- Sono analogamente stralciate le seguenti aree compromesse identificate con le seguenti particelle: 1028 (parte), 1288, 1294, 1289, 1293, 1287, 1286, 1113, 1108, 64, 1388 (parte) e 491 per un totale di aree compromesse per circa mq. 13.105,00;

- Le p.lle 1445, 1297, 1295, 1120 censite al Fg. 239 ricadenti nel comparto risultano infine in procedura di occupazione/esproprio, costituendo allargamento stradale della viabilità esistente per gli interventi infrastrutturali area ex Cave di Marco Vito – 1° lotto funzionale: Approvazione modifica tracciato – Adozione variante urbanistica (Delibera di C.C. n.56 del 15.09.2015);
- Come indicato nella tavola integrativa 06 bis e precisato nella relativa nota di trasmissione prot. 199438 del 27.12.2018, il Pdl prevede che la strada di P.R.G. posta a nord del comparto e collocata parzialmente fuori il perimetro dello stesso, venga realizzata a carico dei lottizzanti a scomputo degli oneri di urbanizzazione previa procedura di variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 13/01 e autorizzazione da parte dell'A.C. all'esecuzione delle procedure espropriative occorrenti per il successivo trasferimento delle aree al patrimonio pubblico;

Dato atto che:

- La proposta del Piano di Lottizzazione "Comparto n. 39 in Via Del Ninfeo e Via Dei Ferrari", presentata dai proprietari rappresentanti circa il 74% di aree ricadenti nel comparto, sulla base degli elaborati a firma degli Arch. Maria Pia Irene Fiorentino e Ing. Cesare Barrotta, risulta ammissibile, essendo i dati di progetto conformi agli indici e parametri fissati dal vigente PRG per le zone C1 (art. 68 NTA), nonché ai valori minimi di riferimento fissati dall'art. 8, lettera a) delle Norme di Attuazione in relazione al reperimento e cessione di aree pubbliche per standards urbanistici, come risultante dalla relazione istruttoria preliminare a firma dell'Arch. Daniele Buscicchio in data 03.05.2019;
- L'Ufficio ha provveduto in data 17.04.2019 ad adeguare lo schema di convenzione, in conformità alle disposizioni normative del D.lgs. 50/2016 "Codice dei Contratti pubblici" in riferimento alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ricadenti nell'area d'intervento;
- L'Ufficio ha provveduto altresì ad effettuare stima delle aree comunali ricadenti nel comparto, giusta Relazione del 03.06.2019, con la precisazione che l'importo così determinato dovrà essere rivalutato alla data di stipula della convenzione urbanistica;
- Resta fatto salvo comunque, l'obbligo di soddisfare le seguenti condizioni preliminarmente all'approvazione definitiva del P.d.L.:
 - Siano acquisite le adesioni da parte dei proprietari non firmatari e sia predisposto il tipo di frazionamento in conformità alle previsioni di Piano;
 - Siano acquisiti tutti i pareri obbligatori prescritti per legge e in particolare il parere sismico ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 co. 1 lett. d) delle N.T.A. di P.P.T.R. e che sia espletata la procedura VAS ai sensi della L.R. n. 44/2012 e R.R. n.18/2013.
 - Siano assunte le determinazioni di competenza da parte dell'A.C. relativamente alla proprietà comunale ricadente nel comparto.

Dato atto infine che il presente provvedimento non comporta impegno finanziario a carico del Comune, ma ha riflessi diretti sulla gestione del patrimonio.

Il Funzionario tecnico
Arch. Daniele Buscicchio

TANTO PREMESSO E CONSIDERATO

SUB PREFETTIZIO VICARIO
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
con i poteri del Consiglio Comunale

- Vista l'istruttoria che precede;
- Vista l'istanza del 25.11.2016, acquisita al prot. gen. il 13.12.2016 con n. 174889 con la quale il Consorzio Parco del Ninfeo rappresentato dal Vice Presidente del C.D.A. Ing. Michele Mascia, ha presentato una prima proposta progettuale di piano di Lottizzazione convenzionata denominato "Comparto 39" a firma dell' Arch. M.P. Irene Fiorentino e Ing. Cesare Barrotta;
- Vista la nota prot. 154456 del 12.10.2017 di richiesta di chiarimenti ed integrazioni dell'Ufficio istruttorio;
- Vista la nuova proposta di Piano di Lottizzazione riformulata ed integrata, in sostituzione della precedente, trasmessa dal Consorzio Parco del Ninfeo con nota acquisita al prot. gen. in data 13.06.2018 con n. 104646 e successive integrazioni acquisite al prot. Gen. in data 09.10.2018 con n. 159223 ed in data 27.12.2018 con n. 199438, composta dai seguenti elaborati a firma dell'arch. M. P. Irene Fiorentino e ing. Cesare Barrotta:

TAV. 1 Inquadramento Cartografico con Perimetrazione del Comparto e Vincoli sc. 1:2000
(11.06.2018)

TAV. 2 Elenco Ditte e Particellare catastale sc. 1:1000
(11.06.2018)

TAV. 3	Rilevo Celerimetrico sc. 1:1000	(11.06.2018)
TAV. 3bis	Aggiornamento dell'elaborato n. 03: rilievo celerimetrico su planimetria catastale aggiornata al dicembre 2017 sc. 1:2000	(11.06.2018)
TAV. 4	Rilievo planimetrico e piano quotato sc. 1:1000	(11.06.2018)
TAV. 5	Modello d'intervento su catastale e su P.R.G. sc. 1:1000	(11.06.2018)
TAV. 6bis	Zonizzazione sc. 1:500	(21.12.2018)
TAV. 7	Individuazione U.M.I., lotti ed aree di cessione sc.1:500	(11.06.2018)
TAV. 8	Sagome di massimo ingombro sc. 1: 500	(11.06.2018)
TAV. 9	Aree a verde condominiale aperto all'uso pubblico sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. 10	Planimetria con individuazione piani interrati sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. 11	Planivolumetrico sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. 12	Tipologie Edilizie	(11.06.2018)
ALL. A	Relazione tecnica	(11.06.2018)
ALL. B	Documentazione Fotografica	(11.06.2018)
ALL. C	Norme tecniche di Attuazione	(25.01.2019)
ALL. D	Procedura di valutazione ambientale strategica (VAS)	(11.06.2018)
ALL. E	Relazione geologica-geotecnica e sismica	(11.06.2018)
ALL. F	Visure Catastali	(11.06.2018)
ALL. G	Relazione rilievo celerimetrico – Libretto misure	(11.06.2018)
ALL. H	Relazione Previsionale di spesa	(11.06.2018)
ALL. I	Schema di Convenzione(adeguato d'ufficio)	
ALL. L	Tabella Oneri e Utili	(11.06.2018)
ALL. M	Relazione tecnica opere di urbanizzazione primaria	(11.06.2018)
ALL. N	Computo metrico delle opere da realizzare all'interno del comparto	(11.06.2018)
TAV. IU01	Opere di urbanizzazione – stato dei luoghi sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU02	Viabilità e parcheggi di progetto – Planimetria Generale sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU03	Sezioni stradali di progetto particolare costruttivo sc.1:500	(11.06.2018)
TAV. IU04	Viabilità di progetto – Profili sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU05	Rete fognante bianca – Planimetria sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU06	Rete fognante bianca – Profili	(11.06.2018)
TAV. IU07	Rete fognante bianca – Particolari costruttivi sc.1.20	(11.06.2018)
TAV. IU08	Rete idrica – Planimetria sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU09	Rete idrica – Profili	(11.06.2018)
TAV. IU10	Rete fognante nera – Planimetria sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU11	Rete fognante nera – Profili	(11.06.2018)
TAV. IU12	Rete fognante nera – Particolari costruttivi	(11.06.2018)
TAV. IU13	Rete pubblica illuminazione – Planimetria sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU14	Rete pubblica illuminazione–Particolari costruttivi	(11.06.2018)
TAV. IU15	Rete gas– Planimetria e Particolare costruttivo	(11.06.2018)
TAV. IU16	Rete telefonica–Planimetria	(11.06.2018)

- Vista la relazione istruttoria dell'Ufficio P.R.G. del 03.05.2019;
- Visto il parere favorevole espresso in data 07.05.2019 dal Dirigente del settore ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/80;
- Atteso che la proposta del Piano di Lottizzazione "Comparto n. 39 in Via Del Ninfeo e Via Dei Ferrari", presentata dal "Consorzio del Ninfeo" composto dai proprietari rappresentanti circa il 74% di aree ricadenti nel comparto, sulla base degli elaborati a firma degli Arch. Maria Pia Irene Fiorentino e Ing. Cesare Barrotta, risulta ammissibile, essendo i dati di progetto conformi agli indici e parametri fissati dal vigente PRG per le zone C1 (art. 68 NTA) , nonchè ai valori minimi di riferimento fissati dall'art. 8, lettera a) delle N.T.A. di P.R.G. in relazione al reperimento e cessione di aree pubbliche per standards urbanistici;
- Vista la relazione di stima delle aree di proprietà comunale ricadenti nel comparto del 03.06.2019;
- Preso atto che la definitiva approvazione del Piano di Lottizzazione rimane subordinata all'acquisizione dei necessari pareri previsti per legge nonché all'espletamento della procedura di VAS ai sensi della L.R. n. 44/2012 e R.R. n.18/2013;
- Ritenuto di adottare la proposta di Piano di Lottizzazione denominato "Comparto 39" presentato dal Consorzio denominato "Consorzio Parco del Ninfeo";

- Visti:
 - ✓ Il vigente P.R.G.;
 - ✓ Il P.P.T.R. vigente;
 - ✓ la Legge n. 1150/42 e s.m.i.
 - ✓ il D.M. 1444/68;
 - ✓ Le Leggi Regionali 56/80 e 20/2001 e ss.mm.ii.;
 - ✓ Il DRAG approvato con DGR 2753 del 14.12.2010;
 - ✓ Il D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
 - ✓ Il D.Lgs. 50/2016;
 - ✓ Il D.lgs. 267/00 e ss.mm.ii.;
- Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D. L.gvo n. 267/2000;
- Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno finanziario a carico del Comune, ma ha riflessi diretti sulla gestione del patrimonio;
- Visto lo Statuto comunale;

DELIBERA

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

1. Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 e 27 della L.R. 56/80 e ss.mm.ii., nonché ai sensi dell'art. 15 della L.R.20/2001, il Piano di Lottizzazione "Comparto n. 39" in Via Del Ninfeo e Via Dei Ferrari proposto dal "Consorzio Parco del Ninfeo" composto dai proprietari rappresentanti circa il 74% delle aree ricadenti nel comparto, con istanza prot. n. 174889 del 13.12.2016 e successive integrazioni prott. n. 104646 del 13.06.2018, n. 159223 del 09.10.2018 e n. 199438 del 27.12.2018, sulla base degli elaborati progettuali a firma dell' Arch. M.P. Irene Fiorentino e Ing. Cesare Barrotta così distinti:

TAV. 1	Inquadramento Cartografico con Perimetrazione del Comparto e Vincoli sc. 1:2000	(11.06.2018)
TAV. 2	Elenco Ditte e Particellare catastale sc. 1:1000	(11.06.2018)
TAV. 3	Rilevo Celerimetrico sc. 1:1000	(11.06.2018)
TAV. 3bis	Aggiornamento dell'elaborato n. 03: rilievo celerimetrico su planimetria catastale aggiornata al dicembre 2017 sc. 1:2000	(11.06.2018)
TAV. 4	Rilievo planimetrico e piano quotato sc. 1:1000	(11.06.2018)
TAV. 5	Modello d'intervento su catastale e su P.R.G. sc. 1:1000	(11.06.2018)
TAV. 6bis	Zonizzazione sc. 1:500	(21.12.2018)
TAV. 7	Individuazione U.M.I., lotti ed aree di cessione sc.1:500	(11.06.2018)
TAV. 8	Sagome di massimo ingombro sc. 1: 500	(11.06.2018)
TAV. 9	Aree a verde condominiale aperto all'uso pubblico sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. 10	Planimetria con individuazione piani interrati sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. 11	Planivolumetrico sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. 12	Tipologie Edilizie	(11.06.2018)
ALL. A	Relazione tecnica	(11.06.2018)
ALL. B	Documentazione Fotografica	(11.06.2018)
ALL. C	Norme tecniche di Attuazione	(25.01.2019)
ALL. D	Procedura di valutazione ambientale strategica (VAS)	(11.06.2018)
ALL. E	Relazione geologica-geotecnica e sismica	(11.06.2018)
ALL. F	Visure Catastali	(11.06.2018)
ALL. G	Relazione rilievo celerimetrico – Libretto misure	(11.06.2018)
ALL. H	Relazione Previsionale di spesa	(11.06.2018)
ALL. I	Schema di Convenzione (adeguato d'ufficio)	
ALL. L	Tabella Oneri e Utili	(11.06.2018)
ALL. M	Relazione tecnica opere di urbanizzazione primaria	(11.06.2018)
ALL. N	Computo metrico delle opere da realizzare all'interno del comparto	(11.06.2018)
TAV. IU01	Opere di urbanizzazione – stato dei luoghi sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU02	Viabilità e parcheggi di progetto – Planimetria Generale sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU03	Sezioni stradali di progetto particolare costruttivo sc.1:500	(11.06.2018)
TAV. IU04	Viabilità di progetto – Profili sc. 1:500	(11.06.2018)

TAV. IU05 Rete fognante bianca – Planimetria sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU06 Rete fognante bianca – Profili	(11.06.2018)
TAV. IU07 Rete fognante bianca – Particolari costruttivi sc.1.20	(11.06.2018)
TAV. IU08 Rete idrica – Planimetria sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU09 Rete idrica – Profili	(11.06.2018)
TAV. IU10 Rete fognante nera – Planimetria sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU11 Rete fognante nera – Profili	(11.06.2018)
TAV. IU12 Rete fognante nera – Particolari costruttivi	(11.06.2018)
TAV. IU13 Rete pubblica illuminazione – Planimetria sc. 1:500	(11.06.2018)
TAV. IU14 Rete pubblica illuminazione–Particolari costruttivi	(11.06.2018)
TAV. IU15 Rete gas– Planimetria e Particolare costruttivo	(11.06.2018)
TAV. IU16 Rete telefonica–Planimetria	(11.06.2018)

2. Di depositare, ai sensi del medesimo art. 21 della L.R. 56/80, nonché ai sensi dell'art. 16 della L.R. 20/2001, il presente provvedimento corredato degli elaborati del Pdl, presso la Segreteria Comunale per 10 gg. consecutivi, a disposizione di chiunque voglia prenderne visione ed eventualmente proporre osservazioni nei successivi 20 gg, dandone altresì comunicazione mediante i quotidiani a maggiore diffusione locale e mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici e all'Albo Pretorio del Comune;
3. Di notificare nei modi di legge il presente provvedimento ai soggetti interessati dalla lottizzazione, dell'avvenuta adozione e deposito del presente provvedimento;
4. Di dare atto che l'Amministrazione assumerà le proprie determinazioni in merito alla proprietà comunale ricadente nel comparto in sede di approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione;
5. Di stabilire che, prima dell'approvazione definitiva del P.d.L. , siano acquisite le adesioni da parte dei proprietari non firmatari e sia predisposto il tipo di frazionamento in conformità alle previsioni di Piano;
6. Di demandare al Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio l'espletamento dei successivi atti consequenziali in attuazione delle determinazioni assunte con il presente provvedimento, nonché l'acquisizione di tutti gli altri pareri da parte degli Enti e Uffici competenti;
7. Di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere, ~~con separata votazione unanime~~, ai sensi dell' art. 134 co.4 D.Lgs. 267/2000.

PARERI sulla proposta di deliberazione (art. 49, comma 1, Dlgs 18.8.2000 n. 267)

PER LA REGOLARITA' TECNICA-AMMINISTRATIVA

Si esprime parere FAVOREVOLE

Il Dirigente del Servizio

f.to Ing. Maurizio Guido

Data 3/7/2018

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

Si esprime parere POSITIVO

Il Dirigente del Servizio

f.to Dott. Salvatore Laudisa

Data 10/07/2019

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

F.to [firma]

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to A. M. GUGLIELMI

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è in pubblicazione all'albo pretorio del Comune

dal 23 LUG. 2019 al 06 AGO. 2019

Dichiarata esecutiva ex art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000

Lecce, 23 LUG. 2019

Il Segretario Generale

F.to A. M. GUGLIELMI

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che copia della presente deliberazione:

- è stata affissa all'albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi

dal _____ al _____, ex art. 124, comma 1, Dlgs 267/2000;

Lecce, _____

Il Segretario Generale

F.to [firma]

Per copia conforme all'originale, da utilizzare per uso amministrativo.

Lecce, 23 LUG. 2019

Il Segretario Generale

[firma]