

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 ottobre 2017, n. 1677

COMUNE DI VEGLIE (LE) – Variante al PRG per ritipizzazione suolo ditta D'Arpa. DGR 1013/2016. – Parere di compatibilità paesaggistica ed approvazione definitiva.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica e confermata dai Dirigenti della Sezione Urbanistica, del Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue:

Il Comune di Veglie, dotato di PRG approvato con DGR n.12841 del 30/12/87, con deliberazioni del Commissario ad Acta n.1/2011 e n.2/2011 ha adottato la Variante al citato PRG per la ritipizzazione del suolo in ditta D'Arpa, oggetto di decadenza del vincolo di esproprio sancita con sentenze del TAR Lecce n.4949/2005 e n.1235/2010.

La complessiva documentazione tecnico-amministrativa, rimessa con nota comunale prot. 11684 del 24/09/12 ed integrata (a seguito di nota SUR prot. 13093 del 22/11/12) con note pec del 19/08/15, del 28/08/15 e del 04/05/16, è così costituita:

- delibere commissariali n.1 del 16/11/11 e n.2 del 28/11/11, di adozione;
- delibera commissariale n.1 del 16/07/15, di integrazione degli elaborati tecnici, compreso il "*Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS (art. 8 LR 44/2012)*" e la "*Relazione Geologica ai fini del parere di compatibilità geomorfologica (art. 89 DPR 380/2001)*";
- parere favorevole prot. 7154 del 15/03/16, ex art. 89 del DPR 380/2001, della Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia;
- determinazione dirigenziale n.5 del 29/04/16 (n.152 del Reg. Gen.) del preposto ufficio comunale, di non assoggettabilità alla procedura VAS;
- atti tecnici:
 1. Tav. 4-bis - Quadro d'unione con individuazione zone da ritipizzare;
 2. Tav. 6-bis - Stato di fatto con individuazione zone da ritipizzare - Settore A;
 3. Tav. 6-ter - Zoning di progetto - Settore A;
 4. Relazione tecnica;
 5. Norme tecniche di attuazione;
 6. elaborati tecnici esplicativi vari (localizzazione dell'area su catastale e su ortofoto ecc.).

Con DGR n.1013 del 07/07/16 detta Variante al PRG è stata approvata in via preliminare, subordinatamente alle puntualizzazioni, prescrizioni e modifiche di cui al Capo A per gli aspetti paesaggistici ed al Capo B per gli aspetti urbanistici e con riserva di approvazione definitiva all'esito del loro recepimento da parte del Comune; di seguito si riportano l'istruttoria e le prescrizioni di cui alla DGR 1013/2016:

«Contenuti della proposta di variante

L'area in oggetto (così come delimitata negli elaborati grafici adottati con le delibere commissariali) corrisponde in catasto alle attuali particelle del foglio 36, n.1218 (mq 1.504), n.1219 (mq 1.539), n.1220 (mq 1.513) e n.1221 (mq 1.528), per un totale di mq 6.084 (oltre a piccola superficie corrispondente a porzione della particella 791, quantitativamente trascurabile).

Detta area presenta nel vigente PRG, approvato con DGR n.12841 del 30/12/87, le seguenti specifiche tipizzazioni urbanistiche:

- parte a zona "F1 - aree attrezzature di interesse comune - edifici scolastici - scuola superiore";
- parte a zona "F2 - verde attrezzato e parchi pubblici" (fascia di contorno alla zona F1);
- parte a viabilità di nuova previsione.

Precisamente, l'area in oggetto è parte della maglia destinata a servizi di nuova previsione contrassegnata

con il n.14, dell'estensione di mq 8.480, e ricade nell'ambito di una più ampia perimetrazione di maglie destinate tutte a servizi ed assoggettate a piano particolareggiato unitario (v. tavole 5 e 6 del PRG).

Per la medesima area, a seguito delle sentenze del TAR Lecce n.4949/2005 e n.1235/2010, viene proposta la riclassificazione in analogia alla vicina zona residenziale di espansione di tipo "C1", con indice di fabbricabilità territoriale pari a mc/mq 0,84 e modalità d'intervento subordinata a strumento urbanistico attuativo.

In particolare, nell'elaborato "Norme tecniche di attuazione" vengono indicati i seguenti specifici dati e parametri d'intervento (peraltro, occorre evidenziare, non coerenti tra loro):

- superficie territoriale: mq 5.500
- densità territoriale: 60 ab/ha
- abitanti insediabili: n.91
- cubatura max: mc 4.620
- indice di fabbricabilità territoriale: 0,84 mc/mq
- attrezzature collettive: 17% = mq 935
- strade e parcheggi: 24% = mq 1.320
- superficie fondiaria: mq 3.245
- indice di fabbricabilità fondiaria: 1,42 mc/mq
- lotto minimo: mq 500.

Più puntualmente, sulla base della superficie oggettivamente rilevabile in catasto (peraltro corrispondente di massima alla superficie, di "circa mq 6.000", indicata nelle DCA n.1 e n.2 del 2011), risultano i seguenti dati dimensionali, rispetto alla ritipizzazione proposta:

- superficie territoriale: mq 6.084,00
- cubatura max realizzabile con ift = 0,84 mc/mq: mc 5.110,56
- abitanti insediabili (100 mc/ab): n.51
- fabbisogno emergente di standard ex a rt.3 DM n.1444/1968, escluse le sedi viarie (18 mq/ab): mq 919,90.

Istruttoria regionale

Aspetti Ambientali

Circa la variante in questione, a seguito della Deliberazione Commissariale n.1 del 16/07/15, il Dirigente del V Settore Sviluppo e Ambiente del Comune di Veglie, nella qualità di autorità competente, giusta Determinazione Dirigenziale n.5 del 29/04/16 (Reg. Gen. n.152 del 29.04.2016), ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, comma 4 della L.R. n. 44/12, il provvedimento di verifica escludendo la stessa dal procedimento di VAS.

A) ASPETTI PAESAGGISTICI

La Sezione Assetto del territorio - Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, con propria nota prot. n.5432 del 10/06/2016 ha espresso la propria istruttoria, di cui di seguito si riportano le analisi, le valutazioni e le prescrizioni conclusive:

"[...]

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante in oggetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'intervento ricade nell'ambito territoriale "Tavoliere salentino" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "La Terra dell'Arneo".

In particolare il contesto in cui la variante si inserisce è, allo stato, caratterizzato da aree rurali incolte poste ai margini dell'abitato di Veglie, sia pure limitrofe ad edificazioni rade e diffuse. Si tratta, quindi, di un contesto agricolo marginale in cui permangono alcune tracce dell'organizzazione dei suoli in cui, tuttavia, non sono rintracciabili rilevanti componenti di valore paesaggistico in quanto parzialmente compromesse dalle

urbanizzazioni recenti.

Tutto ciò premesso, in relazione al parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per la variante proposta, non si rilevano motivi ostativi al rilascio del predetto parere, a condizione che, nelle successive fasi di progettazione siano rispettate, le prescrizioni ed indirizzi di cui al paragrafo seguente, il rispetto delle quali deve essere verificato in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi.

Ciò al fine di assicurare il miglior inserimento della proposta di variante nel contesto paesaggistico di riferimento e di non contrastare con gli obiettivi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito con particolare riferimento ai seguenti:

- Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee.
- Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione;
- Contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;
- Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche;
- Riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi;

(PRESCRIZIONI E INDIRIZZI)

Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- garantire, per le volumetrie previste, di altezza limitata, il mantenimento del rapporto di continuità percettiva con le stesse aree edificate adiacenti, con particolare riferimento al fronte sulla strada a valenza paesaggistica, dove sarà prevista un'area a verde. La loro giacitura, la tipologia edilizia, l'articolazione dei volumi, l'uso di materiali costruttivi locali e le opere di mitigazione con piantumazioni mediante una combinazione di specie arboree ed arbustive autoctone, dovranno mirare a un corretto inserimento nel contesto di riferimento creando una percezione mitigata del profilo dell'intervento;
- salvaguardare le eventuali essenze arboree/arbustive esistenti in quanto componenti residuali di una ruralità di margine urbano;
- curare la qualità dei materiali da costruzione da individuare in quelli locali, dei percorsi, dei parcheggi e degli accessi da trattare in modo da non creare impermeabilizzazione dei suoli con soluzioni e materiali naturali;
- garantire che l'eventuale recinzione dei lotti sia realizzata mediante l'uso di materiali e tecniche costruttive della tradizione locale.

Indirizzi:

- al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere:
 - sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;
 - sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:
- la realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc;
- l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;
- la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature

arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.

- nel caso di utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011).
- In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito:
 - il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;
 - la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;
 - l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;
 - l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;
 - al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.""

B) ASPETTI URBANISTICI

Nel merito della proposta avanzata si rappresenta quanto in appresso.

Considerata la ridotta consistenza dell'area interessata (mq 6.084 catastali, da cui vanno sottratti i sedimi stradali esistenti e/o previsti dal PRG) e del conseguente nuovo carico insediativo residenziale ipotizzabile, di fatto irrilevanti quanto all'incidenza sul dimensionamento della pianificazione urbanistica generale comunale, si ritiene condivisibile la proposta di riclassificazione in argomento, con le seguenti prescrizioni:

1. trattandosi di un'area ubicata al margine delle zone tipizzate del PRG, contermina alla zona destinata a verde agricolo ed inserita in un contesto territoriale allo stato di fatto attuale prevalentemente rurale ed ineditato; ed al fine di conseguire un'adeguata graduazione della densità volumetrica dell'edificazione tra il centro abitato e la zona rurale, si ritiene necessario il contenimento dell'indice di fabbricabilità territoriale nel limite di mc/mq 0,42 (pari al 50% di quello proposto) e dell'altezza massima nel limite di ml 7,00, con due piani fuori terra.
2. al fine di salvaguardare il disegno urbanistico del vigente PRG, si prescrive che la nuova destinazione di zona residenziale di espansione edilizia "C", con l'indice di fabbricabilità territoriale pari a mc/mq 0,42 e l'altezza massima di ml 7,00 come sopra fissati, vada riferita alla superficie delle attuali particelle catastali del foglio 36, n.1218 (mq 1.504), n.1219 (mq 1.539), n.1220 (mq 1.513) e n.1221 (mq 1.528), al netto dei sedimi stradali esistenti e/o previsti dal PRG, che pertanto sono riconfermati nell'attuale destinazione di viabilità pubblica (ivi compresa la particella n.791, per la parte interessata) e la cui cessione gratuita al Comune (relativamente ai sedimi ricadenti nelle particelle catastali del foglio 36, n.1218, n.1219, n.1220 e n.1221, ed inoltre n.791 per la parte interessata) viene posta a carico del richiedente.
3. con riguardo agli ulteriori indici e parametri tecnici d'intervento, occorre riferirsi alle indicazioni contenute nell'art. 5 delle NTA del PRG (tavola n.13), con le seguenti prescrizioni speciali integrative e modificative e fermo restando la normativa tecnica e regolamentare complessivamente vigente nel Comune di Veglie:

"Aree per gli standard al servizio della residenza, di cui al D.M. n.1444/1968 (art. 3):

Si prescrive la realizzazione a carico dei richiedenti e la cessione gratuita al Comune della fascia a verde lungo la viabilità già indicata nel PRG come "F2", e comunque, nell'ambito della nuova zona omogenea "C", di una superficie di aree a standard ex DM n.1444/1968 in misura non inferiore a 18 mq per ogni abitante di nuovo insediamento (corrispondente a mc 100).

Servizi della residenza a carattere privato:

Si prescrive pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità,

servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza.

Modalità di attuazione:

Permesso di costruire convenzionato, che fissi in capo dei richiedenti gli obblighi innanzi puntualizzati. Il relativo progetto dovrà comprendere uno studio di sistemazione urbanistica d'insieme della maglia di PRG interessata (già zone "F1" ed "F2" nel PRG), allo scopo di assicurare una sostanziale e razionale funzionalità complessiva della maglia medesima.»

La DGR 1013/2016 è stata notificata al Comune di Veglie con nota 511R prot. 5628 del 21/07/16, con invito a procedere, ai sensi dell'art. 16 -undicesimo comma- della LR 56/1980, all'adozione delle determinazioni di competenza del consiglio comunale sulle prescrizioni e modifiche regionali di cui innanzi.

Con nota pec del 25/01/17 il Comune di Veglie ha trasmesso la DCC n.39 del 30/11/16, con cui sono state assunte le seguenti determinazioni:

«(...)

3. Di accogliere, per le motivazioni riportate ai punti ai punti a) e b) in proposta, le osservazioni proposte dall'Avv. Mauro Putignano, in nome e per conto dei sigg. D'Arpa Giovanni e Maria Sofia e in conseguenza stabilire:
 - l'indice di fabbricabilità territoriale nel limite di mc/mq 0,84 e l'altezza massima degli edifici nel limite di ml 7,00 con due piani fuori terra;
 - di non porre alcun limite percentuale alla volumetria ammissibile da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza;
4. Di respingere per le motivazioni riportate ai punti al punto c) in proposta, le osservazioni proposte dall'Avv. Mauro Putignano, in nome e per conto dei sigg. D'Arpa Giovanni e Maria Sofia le osservazioni riguardanti la viabilità prevista da PRG vigente.
5. Di fare propri, per quanto non in contrasto con quanto contenuto nei precedenti punti 1 e 2, e quindi adottare ai sensi dell'art. 16 comma 11 della L.R. 56/80 quanto deliberato dalla G.R. in data 7 luglio 2016 con deliberazione n. 1013 (...).»

In particolare, le determinazioni comunali sono motivate ai punti a, b e c nella narrativa della DCC 39/2016, che appresso si riportano per completezza espositiva:

«(...)

Viste le osservazioni alla D.G.R. n. 1013 del 7 Luglio 2016 pervenute con nota prot. 10425 del 22/08/2016 dall'Avv. Mauro Putignano, in nome e per conto dei sigg. D'Arpa Giovanni e Maria Sofia;

Vista la relazione istruttoria allegata a firma del tecnico istruttore geom. Cosimo Saponaro, il quale ha provveduto, tra le altre cose, ad istruire ogni singola osservazione presentata dai ricorrenti;

Ritenute accoglibili le osservazioni proposte dall'Avv. Mauro Putignano, in nome e per conto dei sigg. D'Arpa Giovanni e Maria Sofia riguardanti:

- a. *“La riduzione dell'indice di fabbricabilità, in aggiunta alle restanti prescrizioni, costituisce evidentemente una misura del tutto sproporzionata ed incongrua, non giustificata da reali esigenze di salvaguardia di interessi pubblici, la quale oltretutto introduce un elemento di disparità e discriminazione tra aree aventi analoghe caratteristiche fisiche ed omogenea tipizzazione urbanistica in zona C1”. Infatti la modifica approvata dalla Regione di ridurre del 50% l'indice di fabbricabilità fondiaria “al fine di conseguire una adeguata gradazione della densità volumetrica della densità volumetrica dell'edificazione tra il centro abitato e la zona rurale, si ritiene necessario il contenimento dell'indice di fabbricabilità territoriale nel limite di mc/mq 0,42 (pari al 50% di quello proposto)” crea effettivamente una disparità e discriminazione tra zone*

omogenee dello stesso tipo "C1" alla luce di analoghe previsioni di PRG di Comparti di espansione (C1-1, C1-2, C1-3, C1-5, C1-12, C1-13, C1-18, C1-19) confinanti con la zona agricola e il cui indice di fabbricabilità territoriale è fissato (salvo alcune eccezioni in cui è maggiore) in mc/mq 0,84 così come riportato nella Tav. 4 del PRG vigente.

- b. *"... l'obbligo di destinare almeno il 20% della volumetria ammissibile a negozi di prima necessità, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali, servizi collettivi per le abitazioni, si pone in insanabile contrasto con le caratteristiche dimensionali della variante, con l'esiguità del nuovo carico insediativo, nonché con l'effettivo stato dei luoghi, caratterizzato dall'esistenza di una media struttura di vendita collocata sul lato opposto della provinciale Veglie-Leverano, che assolve ampiamente ai servizi essenziali per la residenza."* Anche la prescrizione apportata dalla Regione con la deliberazione 1013/2016 del limite. *"pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza pare creare una disparità di trattamento dell'area ritipizzata rispetto a tutte le altre zone omogenee "C1 di espansione" previste dal PRG e regolate dalle NTA vigenti.*

Ritenute non accoglibili le osservazioni:

- c. inerenti il punto 2 del capo B) della deliberazione di G.R. 1013/2016 *"in quanto le originarie previsioni del PRG, concernenti la viabilità pubblica del comparto, sono state definitivamente ed irreversibilmente superate dai diversi e numerosi titoli edilizi rilasciati negli anni ai proprietari delle aree contermini, che hanno consolidato e cristallizzato la trama viaria preesistente (aree a sud-ovest: Via Ignazio Silone, Via Vecchia Leverano) o tracciato nuove strade (media struttura di vendita, posta a nord lungo la provinciale Veglie-Leverano)."*

Infatti la mancata previsione di mantenere in fase di attuazione del Comparto come previsto dalla D.G.R. 1013/2016 *"i sedimi stradali esistenti e/o previsti dal PRG, che pertanto sono riconfermati nell'attuale destinazione di viabilità pubblica (ivi compresa la particella n.791, per la parte interessata)"* precluderebbe la realizzazione per intero della strada prevista da PRG perimetralmente alle zone FI. che permetterebbe in futuro di collegare la zona sud del centro abitato attraverso la prosecuzione di via S. Aleramo con la strada provinciale per Leverano. Inoltre la cessione viene prevista a carico del richiedente in quanto futuro lottizzante della nuova zona C ritipizzata così come previsto nello schema di convenzione approvato con Delibera di C.C. n. 57/2010.»

ISTRUTTORIA REGIONALE CONCLUSIVA

In ultima analisi, con la DCC 39/2016 il Comune di Veglie, sulla scorta di specifiche valutazioni su osservazioni presentate dalla parte, ha accolto tutte le prescrizioni regionali di cui alla DGR 1013/2016, ad eccezione della riduzione dell'indice di fabbricabilità territoriale a mc/mq 0,42 (prescrizione al punto B1) e dell'obbligo di destinazione di almeno il 20% della volumetria per i negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere compatibili con la residenza (prescrizione nell'ambito del punto B3).

Nel merito, con riguardo alle motivazioni addotte dal Comune per le suddette controdeduzioni, si puntualizza quanto segue:

Prescrizione al punto B1 (riduzione dell'indice di fabbricabilità territoriale)

Il Comune eccepisce che la riduzione dell'indice di fabbricabilità, in aggiunta alle restanti prescrizioni, risulterebbe sproporzionata ed incongrua e non giustificata da reali esigenze di salvaguardia di interessi pubblici, ed inoltre introdurrebbe un elemento di disparità e discriminazione tra aree aventi analoghe caratteristiche fisiche ed omogenea tipizzazione urbanistica in zona C1.

Ad un riesame degli atti, alla luce di quanto rappresentato dalla Direzione del Dipartimento con propria

nota prot. 5570 del 28/09/17 (i cui contenuti di seguito si riportano), risulta che i predetti rilievi comunali non giustificano la riproposizione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,84 mc/mq, in quanto:

- l'ubicazione periferica dell'area giustifica la graduazione della densità volumetrica;
- non si ravvedono elementi di disparità e discriminazione con aree tipizzate in zona C1 in quanto la proposta di variante riguarda la riqualificazione urbanistica del suolo (sentenza TAR Puglia - Sez. Lecce n.4949/2005) destinato a servizi "F1" ed "F2" e non necessariamente la ritipizzazione quale zona C1;
- la salvaguardia dell'interesse pubblico è giustificata dalla riduzione dei volumi e pertanto dalla minore estensione della trasformazione dell'area.

Resta pertanto riconfermato l'indice di fabbricabilità territoriale di mc/mq 0,42 prescritto con la DGR 1013/2016 ed inoltre anche le ulteriori prescrizioni regionali, segnatamente l'altezza massima di ml 7,00, con due piani fuori terra.

Prescrizione al punto 33 (obbligo di destinazione di almeno il 20% della volumetria)

Circa il presente aspetto, derivante dall'applicazione dell'art. 3 del DM 1444/1968, si conviene che lo stesso possa non considerarsi propriamente un "obbligo".

Resta peraltro evidente -di conseguenza- che nel caso di destinazione ad uso strettamente abitativo del 100% della volumetria ammissibile, la dotazione di aree a standard ex DM 1444/1968 va commisurata al parametro di 80 mc per ogni abitante, ai sensi del richiamato art. 3 -ultimo comma- del DM 1444/1968.

Pertanto si riformulano le corrispondenti prescrizioni contenute nell'ambito del punto B3 in trattazione come segue (in grassetto le integrazioni e rettifiche introdotte rispetto alla DGR 1013/2016):

«(...)

Aree per gli standard al servizio della residenza, di cui al DM 1444/1968 (art. 3):

*Si prescrive la realizzazione a carico dei richiedenti e la cessione gratuita al Comune della fascia a verde lungo la viabilità già indicata nel PRG come "F2", e comunque, nell'ambito della nuova zona omogenea "C", di una superficie di aree a standard ex DM 1444/1968 in misura non inferiore a 18 mq per ogni abitante di nuovo insediamento (corrispondente a mc 100, **oppure a mc 80 nel caso di destinazione ad uso strettamente abitativo del 100% della volumetria ammissibile**).*

Servizi della residenza a carattere privato:

Se prevista, pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza. (...)»

Si ritiene opportuno, infine, puntualizzare ulteriormente quanto appresso:

- La ridotta consistenza dell'area interessata (mq 6.084 catastali, inclusi i sedimi stradali esistenti e/o previsti dal PRG, in questa sede riconfermati) e del conseguente nuovo carico insediativo residenziale ipotizzabile, di fatto irrilevanti quanto all'incidenza sul dimensionamento della pianificazione urbanistica generale comunale, motivano la modalità di attuazione dell'intervento attraverso il rilascio di un permesso di costruire convenzionato, che fissi in capo dei richiedenti gli obblighi in precedenza specificati e che dovrà comprendere uno studio di sistemazione urbanistica d'insieme della maglia di PRG interessata (già zone "F1" ed "F2" nel PRG), allo scopo di assicurare una sostanziale e razionale funzionalità complessiva della maglia medesima.

Al riguardo, si rammentano le disposizioni dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 e smi, che prevedono la previa approvazione della convenzione con delibera di consiglio comunale.

- In sede di richiesta del permesso di costruire dovranno essere ottemperate tutte le disposizioni normative vigenti preordinate al rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento edilizio (quali, ad esempio, in materia di risparmio e miglioramento energetico degli edifici, di eliminazione delle barriere architettoniche, ecc.).

Conclusivamente, con le precisazioni e puntualizzazioni finali sopra riportate, coerenti con le determinazioni assunte con la DGR 1013/2016, la Variante al PRG in oggetto risulta meritevole di approvazione in via definitiva.

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle sopra esposte risultanze istruttorie conclusive, in toto condivise, si propone alla Giunta il rilascio del parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, e l'approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, della Variante al PRG per la ritipizzazione del suolo in ditta D'Arpa, adottata con deliberazioni del Commissario ad Acta n. 1/2011 e n. 2/2011 a seguito delle sentenze del TAR Lecce n.4949/2005 e n.1235/2010; quanto innanzi, nei termini e con le puntualizzazioni, prescrizioni e modifiche di ali al Capo A, per gli aspetti paesaggistici, ed al Capo B, per gli aspetti urbanistici, della DGR n.1013 del 07/07/16, e con le precisazioni e puntualizzazioni finali sopra riportate, coerenti con le determinazioni assunte con la medesima DGR 1013/2016.

Si propone altresì di prendere atto che con Determinazione Dirigenziale n.5 del 29/04/16 (Reg. Gen. n.152 del 29/04/16), il Dirigente del V Settore Sviluppo e Ambiente del Comune di Veglie, nella qualità di autorità competente, ha assunto provvedimento di verifica escludendo la Variante al PRG in argomento dal procedimento di VAS, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, comma 4 della LR 44/12.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera "d)" della LR 7/97.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR 28/2001 e s.m.i."

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale;
VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;
A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportata;
- **DI RILASCIARE il** parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, sulla Variante al PRG per la ritipizzazione del suolo in ditta D'Arpa, adottata con deliberazioni del Commissario ad Acta n. 1/2011 e n. 2/2011 a seguito delle sentenze del TAR Lecce n.4949/2005 e n.1235/2010, alle condizioni di cui alla nota istruttoria prot. 5432 del 10/06/2016 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- **DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE** di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le considerazioni e motivazioni di cui alla stessa relazione in premessa, la Variante al PRG del Comune di Veglie di cui sopra, con le puntualizzazioni, prescrizioni e modifiche di cui al Capo A, per gli aspetti paesaggistici, ed al Capo B, per gli aspetti urbanistici, della DGR n.1013 del 07/07/16, e con le precisazioni e puntualizzazioni

finali coerenti con le determinazioni assunte con la medesima DGR 1013/2016; il tutto riportato nella relazione in premessa e che qui si intende, per economia espositiva, integralmente trascritto;

- **DI PRENDERE ATTO** che con Determinazione Dirigenziale n.5 del 29/04/16 (Reg. Gen. n.152 del 29/04/16), il Dirigente del V Settore Sviluppo e Ambiente del Comune di Veglie, nella qualità di autorità competente, ha assunto provvedimento di verifica escludendo la Variante al PRG in argomento dal procedimento di VAS, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, comma 4 della LR 44/12;
- **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Veglie, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Il segretario della Giunta
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta
dott. Antonio Nunziante