

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 novembre 2017, n. 1875

**Comune di Andrano (LE). Variante Urbanistica al P.R.G. per modifica del Comparto n.6 della Zona C1 con inserimento di una media struttura di vendita” per gli adempimenti previsti dall’art. 16 della L.R. n.56/80. Adozione di cui alla D.C.C. n. 13 del 07-04-2017. Approvazione.**

L’Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla base dell’istruttoria espletata dal competente Servizio, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica Regionale e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Andrano (LE), dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 353 del 21-03-2006, con Delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 16-05-2016, ha adottato una variante urbanistica relativa alla riqualificazione del Comparto n. 6 della Zona C.1.

Elenco degli atti trasmessi con prot. n. 6032 del 23-09-2016, acquisiti al protocollo della Sezione Urbanistica in data 13-10-2016 con n. 7642:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 16-05-2016
- Attestazione del Segretario Comunale datata 29-07-2016 dalla quale si evince che nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni/disposizioni a tutela del pubblico interesse
- "Atti tecnici a firma del Responsabile del Settore Assetto e Sviluppo del Territorio" in triplice copia, che si compongono dei seguenti elaborati:
  - Elaborato n.1.0 Relazione Tecnica Illustrativa
  - Elaborato n.2.0 Inquadramento Territoriale (scala 1:5000)
  - Elaborato n.3.0 Zonizzazione P.R.G. vigente su aerofotogrammetria aggiornata (scala 1:2.000)
  - Elaborato n.4.0 Zonizzazione Piano di Lottizzazione C1 comparto C6 approvato (scala 1:500)
  - Elaborato n.5.0 Zonizzazione P.R.G. in variante (scala 1:500)
  - Elaborato n.6.0 Zonizzazione P.R.G. in variante su ortofoto (scala 1:500)
  - Elaborato n.7.0 Studio Geo-Idro-Morfologico
  - Elaborato n.8.0 Relazione di compatibilità paesaggistica (scala 1:500)

Successivamente, il Comune di Andrano, ha inteso ri-adottare la variante in questione con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 07-04-2017.

Con nota prot. n.5626 del 12-07-2017, acquisita dalla Sezione Urbanistica con prot. n. 5347 del 19-07-2017, il Comune di Andrano ha inviato in duplice copia la seguente documentazione:

- Elaborato 1.0 B - Relazione Tecnica Integrativa;
- Elaborato 1.0 B - Integrativo - Relazione Tecnica Illustrativa;
- Elaborato 5.0 B - Integrativo - Zonizzazione P.R.G. in variante;
- Rapporto Preliminare - Verifica di Assoggettabilità a VAS semplificata.
- Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 16-05-2016 avente ad oggetto "Approvazione direttive per il commercio al dettaglio in sede fissa su aree private - Norme procedurali per l'insediamento di medie strutture di vendita;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 16-05-2016 avente ad oggetto "Variante urbanistica al PRG per modifica del Comparto n. 6 della Zona C.1 con inserimento di una media struttura di vendita - Adozione";
- Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 07-04-2017 avente ad oggetto "Variante urbanistica al PRG per modifica del Comparto n. 6 della Zona C.1 con inserimento di una media struttura di vendita - Riadozione elaborati integrativi;
- Dichiarazione sottoscritta dal Segretario attestante che "non è pervenuta alcuna osservazione a tutela del pubblico interesse";
- Copia del parere di compatibilità geomorfologica rilasciato dalla Regione Puglia - Sezione Lavori Pubblici;
- Determinazione n. 79 del 06-06-2017 del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecolo-

gia e Paesaggio - Sezione Autorizzazione Ambientali della Regione Puglia.

Con detta nota comunale il Comune di Andrano ha trasmesso il "Piano di lottizzazione Convenzionata di iniziativa mista (Pubblica-Privata). Comparto 6 Zona C1" *per il parere paesaggistico (art. 21 della L.R. n.56/80)*", rappresentando che l'approvazione di detto Piano è subordinata all'approvazione della Variante Urbanistica.

Gli atti trasmessi relativi a detto Piano di Lottizzazione sono i seguenti:

- TAV. n. 1: Relazione Illustrativa e Finanziaria;
- TAV. n. 2: Stralcio variante al P.R.G.;
- TAV. n. 3: Relazione Verifica di Compatibilità Paesaggistica;
- TAV. n. 4: Lottizzazione su stralcio catastale ed elenco particelle (scala 1:500);
- TAV. n. 5: Zonizzazione (scala 1:500);
- TAV. n. 6: Viabilità e sezioni stradali tipo (scala 1:500, scala 1:100);
- TAV. n. 7: Lottizzazione (scala 1:500);
- TAV. n. 8: Schema delle reti delle opere di urbanizzazione primarie (scala 1:500);
- TAV. n. 9: Progettazione di massima opera urbanizzazione secondaria e specificazione arredo urbano (scala 1:500) ;
- TAV. n. 10: Particolari arredo urbano (scale varie);
- TAV. n. 11: Planovolumetria e profili (scala 1:500, scala 1:200);
- TAV. n. 12: Planovolumetria su ortofoto (scala 1:500, scala 1:200);
- TAV. n. 13: Tipologie edilizie (scala 1:200);
- TAV. n. 14: Norme Tecniche di Attuazione;
- TAV. n. 15: Schema di convenzione;
- TAV. n. 16: Studio Geo-Idro-Morfologico.
- Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 07-04-2017 avente ad oggetto " Piano di lottizzazione Convenzionata di iniziativa mista (Pubblica-Privata). Comparto 6 Zona C1. Riadozione";
- Dichiarazione sottoscritta dal Segretario attestante che "non è pervenuta alcuna osservazione a tutela del pubblico interesse";

La variante consiste nell'inserimento di una struttura commerciale di vendita al dettaglio M2 all'interno del Comparto 6 Zona C1, già oggetto di piano di *lottizzazione mista* approvato con D.C.C. n. 5 del 28-03-2013.

Circa gli adempimenti ex art. 16 della L.R. n. 56/1980, dalla certificazione in atti, si rileva che la Del. di C.C. n. 13 del 07-04-2017 risulta essere stata regolarmente pubblicata e per la stessa non è stata presentata alcuna osservazione.

Nel merito del Piano di lottizzazione, si rappresenta che non sussistono competenze di natura urbanistica della Sezione Urbanistica regionale.

### **Contenuti della Variante**

La proposta di variante riguarda una superficie riportata in catasto al foglio 15, p.11e n. 1083 (mq 5.593 di proprietà privata), n. 1082 (di proprietà comunale), destinata a Zona C1 dal PRG vigente e parte della p.11a n. 1081, destinata dal PRG vigente a "F1.5 — verde sportivo". La zona di interesse è posta a sud-ovest del centro abitato di Andrano adiacente ad una bretella di collegamento fra le SS.PP. n. 81, 313 e 168, la cui previsione ha comportato una precedente variante urbanistica al PRG adottata dal Comune di Andrano con D.C.C. n. 1 del 18-03-2009 ed approvata in via definitiva con D.G.R. n. 2158 del 19-11-2013.

Detta variante interessava differenti aree del territorio comunale (Zona C1, Zona C2 e Zona F1.5, a seguito della realizzazione di un assetto viario differente rispetto al Piano vigente) e comportava:

- per la "Zona C1 - Comparto 6" in oggetto, una diversa configurazione geometrica e dimensionale, in particolare una diminuzione della superficie di comparto da mq 14.787 a mq 14.659;
- per la "Zona F1.5 — verde sportivo" un aumento della superficie interessata da mq 2.087 a mq 2.486.

Il previsto Comparto 6 (mq 14.659) della Zona C1 era suddiviso in due sub compartimenti: sub comparto A e sub comparto B, di proprietà comunale. Il Piano di Lottizzazione relativo al Comparto in oggetto, già approvato con D.C.C. n. 5/2013, prevedeva la realizzazione di una struttura commerciale del tipo M1, mista a residenza. Gli abitanti complessivamente insediabili risultavano essere pari a 122 unità.

La variante approvata in via definitiva con D.G.R. n. 2158 del 19-11-2013, così come riportato nell' "Elaborato 1.0 8 - Relazione Tecnica Integrativa", ha comportato una riduzione della capacità insediativa complessiva di Piano, come di seguito riportato:

Per la Zona C1 pari a mc 128,00: mq 14.787 - mq 14.659 x 1 (l.f.t.)  
 Per la Zona C2, pari a mc 402,50: mq 19.675 - mq 19.100 x 0,70 (l.f.t.)  
 Per la Zona C3, pari a mc 207,20: mq 14.022- mq 13.726 x 0,70 (l.f.t.)

Complessivamente, a seguito della variante al P.R.G. approvata con D.G.R. n. 2158 /2013, il Piano risulta avere una capacità volumetrica ridotta (di mc 737,70) rispetto al Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 353/2006, ed un incremento delle aree destinate dal Piano a "Zona F1.5 – verde sportivo" di 399 mq.

A detti 399 mq di verde sportivo, l'A.C. fa corrispondere, nella variante proposta, un incremento volumetrico pari a ulteriori mc 2.280, ottenuto associando ai 19 abitanti insediabili corrispondenti (mq 399/21 mq/ab) una volumetria pari a 120 mc/ab.

Il Volume massimo edificabile nel Comparto 6 della Zona C1 di interesse risulta essere pari a 17.676,70 mc. Tale volumetria deriva dalla somma dei 14.659 mc derivanti dalla Superficie di Comparto, cui si aggiungono 3.017,70 mc, derivanti dal calcolo delle volumetrie residue rispetto al PRG approvato con D.G.R. n. 353 del 21-03-2006 ed il PRG a seguito di variante, approvata con D.G.R. n. 2158 del 19-11-2013.

La proposta di variante in oggetto, ri-adottata con D.C.C. n. 13/2017, comporta la realizzazione di una struttura commerciale del tipo M2 localizzata nel sub comparto A e la localizzazione delle residenze esclusivamente nel sub comparto B.

Si riporta di seguito la tabella comparativa (da "Elaborato 1.0 B Relazione Tecnica Integrativa"):

	Previsti dal PRG e dal P.L.	Previsti dalla Variante
COMPARTO 6	Mq 14.659	Mq 14.659
Volume massimo edificabile (Sub comparto B)	Mc 9.069	Mc 10.883
Volume residenziale (sub. B)	Mc 7.252,80	Mc 8.706,40
Volume commerciale (sub. B)	Mc 1.813,00	Mc 2.176,60
Volume massimo insediabile (Sub comparto A)	Mc 5.590 (misto)	Mc 6.708 (commerciale)
Abitanti insediabili	122 abitanti (sub A + sub B)	90 abitanti (sub B)
Struttura Commerciale (sub. A)	M1 Mc 1.104	M2 (mq 1.100 comm + mq 500 deposito) Mq 1.600

Il volume complessivo previsto dalla variante, pari a 17.591 mc, risulta essere inferiore rispetto a quello rinveniente dal residuo di piano in relazione alla precedente variante (17.676,70 mc).

Secondo quanto disposto dall'art. 50 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G. vigente, che recita testualmente:

"[...] L'Amministrazione Comunale, in relazione a motivate esigenze che potranno eventualmente emergere

*nelle successive fasi attuative, potrà modificare la perimetrazione dei comparti d'intervento unitario previsti dal P. R. G. allo scopo di conseguire la realizzazione dei servizi e delle attrezzature in esse comprese in tempi più brevi e con modalità meno onerose, assicurando comunque la realizzazione dei servizi e delle attrezzature in proporzione all'area interessata dal comparto",*

Il Comune di Andrano ha inteso ampliare il perimetro del comparto di intervento, non modificando le destinazioni delle ulteriori aree incluse (Zona F 1.5 - Verde sportivo"), se non secondo quanto già rappresentato nel merito dei 399 mq di Verde sportivo in più rispetto al PRG approvato con D.G.R. n. 353/2006, che destina ad aree a standard della Zona residenziale del Sub comparto B.

Circa gli aspetti normativi la variante comporta la introduzione di un nuovo articolo alle N.T.A. vigenti denominato Articolo 51 bis, di seguito testualmente riportato:

**"ART. 51 bis**

*Nel Sub Comparto B di proprietà comunale il volume massimo realizzabile sarà di 10.883 e 90 abitanti insediabili. Le aree a standard occorrenti per l'incremento volumetrico previsto di mc 1814 sono pari a:*

*1814 (mc)/120 (mc abit.) = 15 abitanti x 21 mq ab = 315 mq.*

*Tali aree risultano compensate con aree a standards aggiuntive previste da precedente variante.*

*Mq 315 (standard occorrenti per incremento volumetrico) < Mq 399 (aggiunti con la precedente variante).*

*Perciò non occorre prevedere ulteriori aree a standard.*

*Nel Sub Comparto A destinato a Commerciale si devono rispettare i seguenti parametri prestazionali:*

- Superficie massima coperta Mq 1.600
- Altezza massima H max. = 6,00 m.
- Numero dei piani fuori terra NP = 1
- Volume massimo realizzabile Mc 6.708

*Agli standard previsti dall'art. 7 lettera c) delle NTA del PRG vigente che per le zone commerciali è pari all'80% della superficie totale, occorre sommare i parcheggi pertinenziali previsti dal regolamento regionale e fatti propri nella delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 16/05/2016 pari a 1 mq per ogni mq di superficie di vendita oltre i parcheggi previsti dalla legge "Tognoli" pari a 1 mq per ogni mc di costruzione relativamente a depositi e uffici.*

*Si riportano le superfici per standard e parcheggi della struttura commerciale nel seguente riepilogo:*

1. 0,80 x mq 1.600 = mq 1.280 (aree da cedere al comune)
2. 1.100 mq x 1 mq = mq 1.100 (parcheggi pertinenziali)
3. mc 2000 (volume max depositi e uffici)/10 = mq 200 (parcheggi pertinenziali)

**Istruttoria Regionale**

**ASPETTI AMBIENTALI**

In ordine agli aspetti ambientali, la Sezione Autorizzazioni Ambientali, con Determina Dirigenziale n. 79 del 06-06-2017, ha ritenuto di escludere la Variante in oggetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii..

In particolare, nel merito, la competente Sezione si è espressa come di seguito riportato:

*"Alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono qui integralmente richiamate, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata, tenuto conto dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, si ritiene che la Variante urbanistica al PRG della Zona C1 - Comparto n. 6 nel comune di Andrano non comporti impatti significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, geologici, architettonici, culturali, agricoli, sociali ed economici (art. 2, comma 1, lettera a del L. R. 44/2012 e ss.mm.ii.) e possa pertanto essere esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 del L. R. 44/2012 e ss.mm.ii., fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le*

seguenti condizioni, integrando laddove necessario gli elaborati scritto-grafici presentati anteriormente alla data di approvazione della variante in oggetto:

- si estendano, ove non in contrasto, le prescrizioni di cui alla DD n. 125/2012 anche agli interventi previsti dalla variante in oggetto;
- si verifichi la necessità di avviare la relativa procedura di verifica di assoggettabilità a VIA per il previsto centro commerciale e/o per gli interventi attuabili con la Variante in oggetto;
- si verifichi il consumo di suolo e l'impermeabilizzazione derivante dal PdL, considerando tutti gli edifici previsti, la viabilità e i parcheggi, al netto delle aree a servizi rimanenti che saranno cedute al comune, ponendo in essere le necessarie azioni al fine di contenere gli stessi coerentemente con gli obiettivi di sostenibilità stabiliti a livello comunitario, nazionale e regionale;
- si definiscano la qualità delle tipologie edilizie e i materiali da costruzione al fine di permettere un'immagine dell'area il più coerente possibile con il tessuto circostante (regolarità volumetrica, colore, vegetazione, arredo urbano, illuminazione, insegne, recinzioni, ecc.);
- si definisca l'uso delle cd. "aree da cedere al comune", garantendo i rapporti di copertura minimi stabiliti nelle NTA e redigendo, preferibilmente prima dell'approvazione della variante, un progetto unitario di massima;
- nel suddetto progetto dovranno essere indicati il numero, le essenze e le dimensioni e la tipologia delle piante da porre a dimora nelle aree verdi e lungo i viali, specificando l'indice di piantumazione e prediligendo specie autoctone (ai sensi del D.lgs. 386/2003);
- si valuti l'opportunità e la possibilità, in coerenza con le indicazioni del DRAG PUE (DGR 14 dicembre 2010, n. 2753) e la L. r. 20/2001 art. 15 co. 5 di affidare ai proponenti del PdL in oggetto e dell'area commerciale, nell'ambito della/e convenzione/i, la realizzazione di una parte degli interventi del suddetto progetto, tenendo conto del perseguimento dell'interesse pubblico e alla luce delle risorse pubbliche disponibili;
- relativamente alla prevenzione degli incendi, si stabiliscano, in relazione alla tipologia di rischio, pericolosità e vulnerabilità dell'area e conformemente alle disposizioni dei piani antincendio boschivo regionale e di protezione civile comunale, specifiche misure per gli edifici e per gli utenti al fine di assicurare nell'ordine le seguenti priorità:
  - I. salvezza e sicurezza della popolazione residente nella zona;
  - II. Il controllo e circoscrizione dell'incendio;
  - III. contenimento del danno alla proprietà;
- relativamente al trattamento delle acque reflue, si garantisca il corretto smaltimento delle acque reflue in conformità con la norma nazionale e regionale, verificando con l'ente gestore AQP la sostenibilità dell'incremento di carico di A.E. nel rispetto delle disposizioni di cui alla DGR n. 1252 del 9 luglio 2013;
- relativamente alle acque meteoriche provenienti dalle aree con finitura superficiale impermeabile (tetti, ecc.) si disciplini il loro trattamento ed eventuale smaltimento, in particolare per le acque eventualmente provenienti da aree destinate alla viabilità, alla sosta e alla movimentazione dei mezzi, nel rispetto della normativa vigente regionale (Regolamento Regionale n. 26 del 9 dicembre 2013 "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" - attuazione dell'art. 113 del DLgs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.);
- relativamente ad eventuali prelievi di acqua dalla falda si riportino le norme di cui all'allegato 14 del PTA in merito alle "aree soggette a contaminazione salina" (M.2.10).

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.

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):

- si promuovano azioni volte alla riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati, al miglioramento della raccolta dif-

*ferenziata (prevedendo ad es. campagne di sensibilizzazione, incentivi, ecc.) ed ad una più corretta gestione dei rifiuti;*

- *si potenzino misure volte a favorire i sistemi di trasporto pubblico locale e di mobilità sostenibile per collegare l'area in oggetto con il centro urbano e con le zone turistiche;*
- *si mettano in atto 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;*
- *si garantisca l'omogenea attuazione delle prescrizioni di cui al presente atto e di quelle impartite con altri provvedimenti di Verifica di assoggettabilità a VAS e di VAS agli eventuali successivi strumenti urbanistici insistenti nella medesima località e nelle immediate vicinanze.*

*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”.*

### **ASPETTI PAESAGGISTICI**

Con nota prot. n. 6525 del 18-09-2017, il Servizio Strumentazione Urbanistica della Regione Puglia ha sollecitato al Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica il Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'Art. 96 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con D.G.R. n. 176 del 16-02-2015, al fine di concludere l'istruttoria in corso.

Il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, con nota prot. n. 7718 del 06-10-2017, si è così testualmente espresso:

“[...]

#### **(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 “Salento delle Serre” ed in particolare nella Figura Territoriale denominata “Le Serre orientali”.*

*In particolare il contesto in cui si colloca la variante, risulta in parte modificato dalla presenza del vicino campo sportivo e dall'edificato del centro abitato di Andrano, fermo restando peraltro il sistema della viabilità esistente e di quella approvata che modificherà ulteriormente le aree in esame.*

*Il valore paesaggistico-ambientale dell'area di variante è rilevabile nella connotazione rurale della stessa trattandosi di zona prossima ad un contesto edificato consolidato, ma di fatto appartenente ad un ambito rurale esteso a sud-est dell'abitato di cui mantiene l'orientamento e la giacitura dei segni dell'organizzazione del suolo e delle trame del territorio agrario.*

*Dalla consultazione degli elaborati del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015, si rileva che:*

*Struttura Idro - geomorfologica:*

- *Beni paesaggistici: l'area del PdL non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;*
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area del PdL non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;*

*Struttura ecosistemica e ambientale*

- *Beni paesaggistici: l'area del PdL non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;*
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area del PdL non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;*

*Struttura antropica e storico-culturale*

- *Beni paesaggistici: l'area del PdL è parzialmente interessata (a sud) dal bene paesaggistico denominato “Immobili ed aree di notevole interesse pubblico” sottoposto agli Indirizzi di cui all'art. 77, alle Direttive di cui all'art. 78 e alle Prescrizioni di cui all'art. 79 delle NTA del PPTR;*
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area del PdL è adiacente all'ulteriore contesto paesaggistico “strade a valenza paesaggistica”, sottoposto agli Indirizzi di cui all'art. 86, alle Direttive di cui all'art. 87 e alle Misure di Salvaguardia di cui all'art. 88 delle NTA del PPTR..*

**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, in fase di rilascio dei successivi titoli autorizzativi siano rispettate le seguenti prescrizioni:**

- in fase di redazione del progetto di PdL si devono osservare le raccomandazioni contenute nell'elaborato denominato "Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane", come disposto dall'art. 79 delle NTA del PPTR;
- sia prevista una configurazione planimetrica che non comprometta le aree interessate dal bene paesaggistico sopra richiamato prevedendo eventualmente trasformazioni che garantiscano il corretto inserimento paesaggistico e opportune opere di mitigazione degli impatti;
- sia prevista, compatibilmente con la normativa di settore vigente, la sistemazione di spazi aperti pubblici e privati con:
  - materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;
  - specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono, prevedendo altresì il mantenimento di quelle eventualmente presenti;
- siano utilizzati in riferimento ai corpi di fabbrica forme, (coperture, volumi, attacchi a terra, linee compositive, aperture, ecc.), dimensioni, tecnologie costruttive e materiali legati ai caratteri insediativi e ambientali del luogo, prevedendo preferibilmente per i prospetti esterni dei corpi di fabbrica in progetto rivestimenti ad intonaco e tinteggiature con coloriture tenui e/o bianche;
- lungo la strada provinciale per Leuca su cui si attesta l'area di variante, non sia prevista l'installazione di segnaletica e cartellonistica che possa compromettere l'intervisibilità del territorio rurale prospiciente la medesima area."

#### **ASPETTI URBANISTICI**

Considerato che:

- L'A.C. ha inteso accogliere la proposta della Società Meridiana s.r.l. di aprire una media struttura di vendita all'interno del territorio comunale, atteso che detto comune risulta essere privo di strutture commerciali di tipo M1 ed M2;
- l'ubicazione proposta risulta idonea a soddisfare la richiesta, in quanto interessa un'area posta "all'ingresso del centro abitato, sulla strada provinciale per Tricase e adiacente al campo sportivo e su uno snodo importante che collega Andrano con la marina senza passare dal centro abitato e con la 275 verso Castiglione", come rappresentato nella D.C.C. n. 13 del 07-04-2017;
- la proposta di variante risulta coerente con la volontà dell'A.C. di favorire "l'investimento del privato favorisce i programmi dell'amministrazione che erano nella direzione di trovare risorse per realizzare le urbanizzazioni della zona C1 di proprietà comunale";
- il Comune di Andrano, con D.C.C. n. 31 del 16-05-2016, si è dotato di Piano del Commercio al dettaglio in sede fissa su aree private modificando la previsione da M1 a M2 (media struttura intermedia con superficie di vendita tra 601 e 1500 mq);

Atteso che la variante prospetta:

- una razionale ripartizione di funzioni, proponendo la realizzazione della media struttura di vendita all'interno del sub comparto A e la destinazione residenziale all'interno del solo sub comparto B;
- una riduzione del complessivo carico insediativo del P.R.G. vigente, insediando 90 abitanti rispetto ai 122 previsti dal Piano approvato con D.G.R. n. 353/2006;
- un modesto incremento della volumetria complessiva di Piano, pari a 1.814 mc, derivante dalla realizzazione di una media struttura di vendita, del tipo M2;
- nel merito del sub comparto A, la dotazione di aree a standard prevista per le attività commerciali del tipo M2 risulta essere coerente con la normativa di settore, ed in particolare con l'art. 4 del Regolamento Regionale n. 7/2009, in applicazione della L.R. n. 24 del 16-04-2015 (Codice del Commercio). Lo stesso articolo,

al co.4, rappresenta che *"per gli esercizi di vicinato, agli standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/68, si aggiungono gli standard pertinenziali di cui alla legge 122/89"*.

Nel caso di specie, la superficie minima complessiva da destinare a standard pertinenziali risulta essere pari a mq 1.280 (aree da cedere al Comune), cui si aggiungono mq 1.100 per i parcheggi pertinenziali (ex art. 5 del DiM n. 1444/68) e 200 mq (previsti dalla Legge n. 122/89);

Ciò premesso,

si ritiene di condividere la variante urbanistica proposta, adottata dal Comune di Andrano con D.C.C. n. 13 del 07-04-2017, alle condizioni espresse dalla Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio di cui alla nota prot. n. 7718 del 06-10-2017 in narrativa integralmente riportata, con la prescrizioni di cui alla Determina Dirigenziale n. 79 del 06-06-2017 della Sezione Autorizzazioni Ambientali, e con le seguenti prescrizioni di carattere urbanistico:

1. nel merito degli aspetti normativi, si rappresenta la necessità di modificare l'articolo proposto, introducendo i parametri urbanistici per il Sub Comparto B, quali: Indice di Fabbricabilità Territoriale (IFT), Rapporto di copertura (RC), altezza massima (H max), numero di piani fuori terra (NP), Arretramento minimo dal filo stradale; Distanze minima dai confini e Distacco minimo tra gli edifici, come presenti nell'art. 51 relativo alle Zone C1 delle N.T.A. vigenti;
2. vengano resi coerenti gli elaborati di variante complessivamente presentati, adottati con Delibera di consiglio comunale n. 13 del 07-04-2017 e di cui formano parte integrante, atteso che gli elaborati "integrativi" proposti modificano nei contenuti quanto prospettato negli altri Elaborati di variante, già adottati con D.C.C. n. 32/2016."

Tutto ciò premesso e considerato, per le motivazioni e nei limiti e termini richiamati nella relazione innanzi esposta, si propone alla Giunta il rilascio del parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, e di approvare la variante adottata dal Comune di Andrano (LE) con Delibera di C.C. n. 13 del 07-04-2017 con l'introduzione negli atti delle modifiche in relazione evidenziate.

***Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4- comma 4° della Lr. 7/97, punto d).***

#### **Copertura finanziaria di cui alla Lr. n.28/2001:**

***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, 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;  
VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dai funzionari istruttori,  
dai Dirigenti di Servizio e dai Dirigenti di Sezione; 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 adottata dal Comune di Andrano con Del. di C.C. n. 13 del 07-04-2017, di cui alla nota istruttoria prot.

n. 7718 del 06-10-2017 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;

- **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, la variante adottata con Del. di C.C. n. 13 del 07-04-2017 "*Variante Urbanistica al P.R.G. per modifica del Comparto n.6 della Zona CI con inserimento di una media struttura di vendita*" del Comune di Andrano (LE), con le prescrizioni e modifiche riportate nelle premesse che qui si intendono in toto condivise;
- **DI DEMANDARE** all'Amministrazione Comunale l'adeguamento degli elaborati come riportato nel presente provvedimento con l'onere della tempestiva trasmissione alla Sezione Urbanistica regionale dell'atto approvativo dell'adeguamento, completo degli elaborati di variante adeguati;
- **DI DEMANDARE** al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Andrano (LE), per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (a cura del SUR) e sulla Gazzetta Ufficiale.

Il segretario della Giunta  
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta  
dott. Michele Emiliano