

COMUNE DI FASANO

Approvazione Piano Particolareggiato. Relazione.

APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO RICADENTE IN ZONA D3 DEL VIGENTE P.R.G. - SUB COMPARTO D3.2.

Relazione l'assessore Gianluca CISTERNINO.

“In data 21 luglio 2015, la società Egnazia Shopping Mall S.r.l. con sede in Firenze alla via Pier Capponi n. 7, con nota acquisita al protocollo comunale al n. 29420 del 22.07.2015, ha presentato allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Fasano la domanda di apertura di un centro commerciale di interesse locale ai sensi della L.R. 24/2015 e regolamenti regionali n. 7/2009 e 27/2011.

Ai sensi delle leggi citate, la Regione Puglia – Servizio Attività Economiche e Consumatori, con nota prot. N. 6346 del 03/09/2015 ha convocato la Conferenza di Servizi presso la sede dell'Assessorato allo Sviluppo Economico per il giorno 24 settembre 2015. Nel corso dell'avviato procedimento della Conferenza di Servizi, sono emerse delle criticità dal punto di vista urbanistico e carenze documentali, che hanno indotto la società proponente a comunicare la propria volontà di chiudere il procedimento attivato ai sensi della L.R. n. 24/2015, R.R. 7/2009 e 27/2011, avendo nel frattempo formulato una nuova richiesta all'amministrazione comunale con nota del 12/10/2015. Con tale nota, la predetta Società rivolgeva all'amministrazione comunale formale richiesta di attivare la procedura prevista dal comma 3 dell'art.12 della L.R. n.20/2001, modificato ed integrato dall'art. 16 della L.R. n.5/2010, in considerazione sia della notevole estensione della intera suddetta zona omogenea D3 che di fatto ha scoraggiato qualsiasi iniziativa privata, sia della proposta da essa formulata stante le ripercussioni positive sull'intero territorio e i livelli occupazionali nonché l'alta qualità degli articoli da commercializzare.

A) In proposito si deve evidenziare che il PRG vigente individua i Comparti di minimo intervento per l'attuazione delle diverse zone omogenee, come disciplinato dall'art. 16 delle N.T.A. Per le “Nuove Zone Artigianali e Commerciali - Zone D3” (come si evince dalla tavola 16 “Comparti – Fasano Centro” in scala 1:2000) il P.R.G., a differenza delle zone omogenee limitrofe, non ha perimetrato comparti di minimo intervento.

Con deliberazione N. 9 del 05/04/2016 il Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, ha adottato ai sensi dell'art. 12 della legge Regione Puglia n. 20 del 27 luglio 2001, come successivamente integrata dall'art. 16, comma 1, lettera b) della legge Regione Puglia n° 5 del 25 febbraio 2010, la variante al vigente PRG consistente nella variazione di perimetrazione del comparto delle “Nuove Zone Artigianali e Commerciali - Zone D3”, ovvero nella suddivisione del medesimo in quattro sub comparti autonomi denominati D3.1-D3.2-D3.3-D3.4, sulla base degli elaborati scritto grafici predisposti dal dirigente competente.

Dopo la fase della pubblicazione e, ad avvenuto completamento della procedura di VAS, la variante urbanistica è stata definitivamente approvata con deliberazione del Consiglio Comunale N. 34 del 01/08/2016.

Un estratto della deliberazione di C.C. 1 agosto 2016, n. 34 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 107 del 22/09/2016.

B) In data 16 maggio 2016 la società Egnazia Shopping Mall Srl ha trasmesso la proposta di Piano Particolareggiato convenzionato, conforme alle previsioni della Variante al PRG di cui alla deliberazione del Commissario Straordinario N. 9 del 05/04/2016, giusta nota acquisita al protocollo con il N. 21533 del 18/05/2016. La proposta, corredata degli elaborati scritto-grafici, riguarda la realizzazione di un centro

commerciale di interesse locale.

A seguito della intervenuta approvazione della variante urbanistica con cui l'intera area territoriale omogenea D3 su via Roma è stata suddivisa in quattro sub compartimenti, consentendo a ciascuno di essi autonomia in sede di pianificazione urbanistica di secondo livello, il perimetro dell'area interessata dalla proposta di piano particolareggiato della società proponente coincide con uno di tali sub compartimenti, ossia con il sub comparto D3.2. Tale sub comparto include l'intera viabilità, prevista dal vigente P.R.G., di collegamento della via Roma con la complanare della SS 379.

Secondo l'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., i piani particolareggiati sono di iniziativa comunale, e pertanto l'accoglimento della istanza predetta è subordinata ad esplicita manifestazione di volontà, da parte dell'Amministrazione Comunale, di far propria la documentazione prodotta senza alcun aggravio di spesa per la stessa.

Valutati i contenuti della proposta progettuale, con deliberazione N. 115 del 03/08/2016 la Giunta Comunale ha preso atto del piano particolareggiato relativo al sub comparto D3.2 di Fasano centro, presentato dalla società Egnazia Shopping Mall S.r.l., demandando al dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio la verifica della compatibilità della proposta progettuale alla normativa di settore.

In ossequio a quanto stabilito dall'organo esecutivo, il dirigente competente ha esaminato nel dettaglio la proposta progettuale, ha effettuato accurate verifiche e, dopo aver apportato le necessarie correzioni e integrazioni, ha riportato le proprie puntuali valutazioni in ordine agli aspetti di natura urbanistica nell'allegato parere datato 12/09/2016.

Si deve far presente che ai sensi dell'art.10 comma 1 lett. a) della L.R.n.4 del 12/02/2014, sono state delegate ai Comuni le competenze per l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'articolo 8 della L.R.n.44/12 *per i piani o programmi approvati in via definitiva dai Comuni, nonché per l'espletamento dei procedimenti di VAS di cui agli articoli 9 e seguenti rivenienti da provvedimenti di assoggettamento di piani o programmi di cui sopra*".

Il precitato art.8 della L.R.n.44/12 e s.m.i. stabilisce che, ai fini dell'attivazione del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S., l'autorità procedente formalizza con atto amministrativo monocratico o collegiale la proposta di piano o programma comprendente il rapporto preliminare di verifica, presentando all'autorità competente un'istanza corredata della documentazione richiamata nel medesimo articolo.

Considerato l'esito favorevole del parere urbanistico espresso dal dirigente competente, con deliberazione N. 131 del 15/09/2016 la Giunta Comunale ha adottato il Piano Particolareggiato del sub comparto D3.2, proposto dalla società Egnazia Shopping Mall S.r.l. con istanza del 16/05/2016, ed inoltre:

- si è pronunciata favorevolmente circa la localizzazione e quantificazione delle aree a standards urbanistici ex D.M. n. 1444/1968, così come individuate nelle tavole di progetto;
- ha preso atto che la documentazione è completa degli atti necessari per l'attivazione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi della normativa vigente;
- ha formalizzato la documentazione costituente il piano particolareggiato relativo al sub comparto D3.2 di Fasano, come di seguito elencata:
 - Relazione tecnica
 - Elenco particelle catastali del sub comparto D3.2
 - Documentazione fotografica dei manufatti esistenti all'interno del sub comparto
 - Rilievo e fotografie dell'immobile esistente all'interno dell' U.M.I. 3

- Norme Tecniche di Attuazione
 - Relazione geologica di fattibilità
 - Relazione finanziaria
 - Relazione DPR 445/2000 ulivi secolari
 - Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica
 - Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale
 - Relazione di compatibilità paesaggistica PPTR Puglia
 - Schema di convenzione
 - Tav. 1.1 - Planimetria di inquadramento territoriale
 - Tav. 1.2 - Rilievo stato di fatto; Piano quotato
 - Tav. 2.1 - Estratto di mappa catastale
 - Tav. 3.1 - Estratto di P.R.G. vigente; Tabelle indici edificatori
 - Tav. 4.1 - Planivolumetria generale di progetto
 - Tav. 4.2 - Prospetti e sezioni generali
 - Tav. 5.1 – Individuazione superficie fondiaria
 - Tav. 5.2 - Ambiti d'intervento e verifica superfici di progetto
 - Tav. 6.1 – Planimetria opere di urbanizzazione
 - Tav. 6.1.2 - Allacciamento con via Roma
 - Tav. 6.2 - Sezioni stradali
 - Tav. 6.3 - Dettagli parcheggi
 - Tav. 7.1 - Delocalizzazione ulivi secolari
- ha preso atto della nota della società Egnazia Shopping Mall S.r.l. prot. N. 34940 del 29/08/2016, accettando il contributo finanziario proposto, dell'importo di € 500.000, al fine di realizzare un intervento di pubblica utilità previa programmazione dell'opera ai sensi del nuovo codice dei contratti, stabilendo che tale importo dovrà essere versato dalla società prima della stipula della convenzione.

L'adozione del Piano Particolareggiato è stata convalidata con successiva deliberazione della Giunta Comunale N. 159 del 27/10/2016.

Ai sensi dell'art.21 della L.R.n.56/80 gli elaborati di progetto sono stati depositati presso la segreteria comunale per 10 giorni consecutivi e si è provveduto a dare notizia dell'avvenuto deposito su due quotidiani a diffusione locale, nonché mediante l'affissione di manifesti nei principali luoghi di aggregazione del territorio comunale e sull'Albo Pretorio.

Nei venti giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito sono pervenute le osservazioni da parte di:

- Raffaele Trisciuzzi, Consigliere Comunale Capogruppo del "Movimento 5 Stelle" di Fasano, unitamente ad altri 25 cittadini sottoscrittori, nota prot. N. 44758 del 26/10/2016;
- Sig. Fanizza Alvario, nota prot. N. 44871 del 27/10/2016;
- Dott. Chiarelli Giuseppe, direttore di Confcommercio Imprese per l'Italia – Puglia, con sede in Bari alla piazza Aldo Moro n. 28, nota prot. N. 44877 del 27/10/2016.

C) Il Piano Particolareggiato in esame rientra tra quelli elencati al comma 5.1b dell'art. 5 del R.R. 18/2013 da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto *"piano urbanistico comunale di nuova costruzione che interessa superficie inferiore o uguale a 20 ettari, oppure inferiore o uguale a 10 ettari (nelle zone ad elevata sensibilità ambientale)"*.

In data 20/10/2016 la società Egnazia Shopping Mall Srl ha presentato la richiesta di permesso di costruire allegando il progetto del centro commerciale di interesse locale, composto dalla relazione tecnica e n° 21 tavole progettuali (tav. 1.1, tav. 1.2, tav. 2.1, tav. 3.1, tav. 3.2, tav. 4.1, tav. 4.2, tav. 5.1, tav. 5.2, tav. 5.3, tav. 5.4, tav. 5.5, tav. 5.6, tav. 6.1, tav. 6.2, tav. 6.3, tav. 6.4, tav. 7.1, tav. 7.2, tav. 7.3, tav. 7.4), avendo richiesto con istanza del 12/09/2016 prot. N. 36896 di poter coordinare, nell'ambito della VAS, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA per l'intervento di cui il piano particolareggiato è quadro di riferimento.

Con nota prot. N. 51701 del 13/12/2016 il dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio (Autorità Proponente) ha trasmesso tutta la documentazione di cui si compone il Piano Particolareggiato al dirigente del Settore Lavori e Opere Pubbliche (Autorità Competente) per l'avvio della procedura di VAS ai sensi della L.R. 44/2012 e s.m.i. del Piano Particolareggiato, da coordinare con il procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA.

Con nota pec prot. N. 52165 del 15/12/2016 è stata avviata la consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale.

Con determinazione N. 1679 del 02/10/2017, pubblicata sul BURP n.115 del 5/10/2017, il responsabile ufficio Via, Vas e Paesaggio, in virtù delle competenze conferitegli con D.G.C. n.99 dell'11/05/2017, ha escluso il "Piano Particolareggiato ricadente in zona D3 del vigente PRG – sub comparto D3.2 finalizzato alla realizzazione di un centro commerciale non alimentare composto da esercizi di vicinato e medie strutture, con i relativi parcheggi in territorio di Fasano via Roma – c.da Fascianello" dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 12 a 18 del d.lgs. 152/2006 e dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, alle condizioni e prescrizioni indicate nel provvedimento medesimo e condivise dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 12.09.2017 (verbale n.25).

Con provvedimento n.147 del 29/09/2017, pubblicato sul BURP n.115 del 5/10/2017, il responsabile dell'Ufficio Paesaggio Comunale ha rilasciato, ai sensi e per gli effetti dell'art.96.1 lett. D delle N.T.A. del PPTR, definitivamente approvato con D.G.R.n.176 del 16/02/2015 e previo parere espresso dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 21.09.2017 (verbale n.26), il parere di compatibilità paesaggistica, alle condizioni e prescrizioni indicate nel provvedimento medesimo.

- D) Il programma è finalizzato alla realizzazione di un centro commerciale non alimentare composto da esercizi di vicinato e medie strutture, con i relativi parcheggi a Fasano in contrada Fascianello e prevede anche la realizzazione di una zona residenziale coerente con la disciplina normativa di zona.

L'area d'intervento, della superficie complessiva di 80.705 mq, ricade in zona tipizzata dal PRG vigente a "Zona produttiva D3 - Nuove zone artigianali e commerciali" e comprende anche una viabilità di P.R.G.

Il progetto ricade su aree censite in catasto al foglio 22, p.lle 3, 43, 44, 45, 50, 409, 81, 82, 83, 84, 186, 257, 261, 269, 336, 337, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 255, 331, 267,152, 10 e al foglio 23, p.la 22.

Nella relazione allegata al P.P., con riferimento al calcolo della capacità edificatoria di cui alle N.T.A. del vigente P.R.G. dell'area di intervento, si specifica quanto segue:

Superficie area d'intervento: mq. 80.705 di cui:

Superficie destinata a viabilità di PRG: mq. 6.305

Superficie destinata a viabilità di progetto: mq. 530

Superficie territoriale (St): mq. 73.870

Superficie destinata a standard urbanistici: mq. 11.250

Superficie fondiaria (Sf) zona D3: mq.62.620 di cui:

U.M.I.1: mq. 51.212

U.M.I.2: mq. 10.978

U.M.I.3: mq. 430

Superficie coperta (Sc): mq. 18.786 di cui:

U.M.I.1: mq. 13.800

U.M.I.2: mq. 4.846

U.M.I.3: mq. 140

Superficie Utile (Su): mq. 15.655 di cui:

U.M.I.1: mq. 11.200

U.M.I.2: mq. 4.335

U.M.I.3: mq. 120

Volume totale (V): mc. 62.620 di cui:

U.M.I.1: mc . 47.800

U.M.I.2: mc. 14.380

U.M.I.3: mc. 440

Altezza edifici: uno/due piani fuori terra e comunque max 8 ml

Superficie a verde: mq .12.524

Con riferimento ai parametri di progetto si specifica ulteriormente:

Superficie coperta (Sc): mq. 13.166 di cui:

U.M.I.1: mq. 10.992

U.M.I.2: mq. 2.066

U.M.I.3: mq. 108

Superficie Utile (Su): mq. 15.512 di cui:

U.M.I.1: mq. 10.992

U.M.I.2: mq. 4.100

U.M.I.3: mq. 120

Volume totale (V): mc. 62.149 di cui:

U.M.I.1: mc. 47.549 mc

U.M.I.2: mc. 14.170

U.M.I.3: mc. 440

Altezza edifici: uno/due piani fuori terra e comunque max 8 ml

Superficie a verde: mq. 33.770 mq

Standard urbanistici:

U.M.I.1: mq. 8.120

U.M.I.2: mq. 2.460

U.M.I.3: mq. 65

Parcheggi pertinenziali:

U.M.I.1: mq. 8.724

U.M.I.2: mq. 1.417

U.M.I.3: mq. 44

E) Il Piano Particolareggiato si compone dei seguenti elaborati, corrispondenti a quelli formalizzati con DGC n. 131 del 15/09/2016:

- Relazione tecnica
- Elenco particelle catastali del sub comparto D3.2
- Doc. fotografica dei manufatti esistenti all'interno del sub comparto
- Rilievo e fotografie dell'immobile esistente all'interno dell' U.M.I. 3
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione geologica di fattibilità
- Relazione finanziaria
- Relazione DPR 445/2000 ulivi secolari
- Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica
- Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale
- Relazione di compatibilità paesaggistica PPTR Puglia
- Schema di convenzione
- Tav. 1.1 - Planimetria di inquadramento territoriale
- Tav. 1.2 - Rilievo stato di fatto; Piano quotato
- Tav. 2.1 - Estratto di mappa catastale
- Tav. 3.1 - Estratto di P.R.G. vigente; Tabelle indici edificatori
- Tav. 4.1 - Planivolumetria generale di progetto
- Tav. 4.2 - Prospetti e sezioni generali
- Tav. 5.1 – Individuazione superficie fondiaria
- Tav. 5.2 - Ambiti d'intervento e verifica superfici di progetto
- Tav. 6.1 – Planimetria opere di urbanizzazione
- Tav. 6.1.2 - Allacciamento con via Roma
- Tav. 6.2 - Sezioni stradali
- Tav. 6.3 - Dettagli parcheggi
- Tav. 7.1 - Delocalizzazione ulivi secolari

La documentazione presentata in data 20/10/2016, allegata alla richiesta di permesso a costruire del centro commerciale di interesse locale, si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Verifica di assoggettabilità a VIA
- Tav. 1.1 - Planimetria di inquadramento territoriale
- Tav. 1.2 - Rilievo stato di fatto; Piano quotato
- Tav. 2.1 - Estratto di mappa catastale
- Tav. 3.1 - Estratto di P.R.G. vigente; Tabelle indici edificatori
- Tav. 3.2 – Individuazione superficie fondiaria
- Tav. 4.1 - Planivolumetria generale di progetto
- Tav. 4.2 - Prospetti e sezioni generali
- Tav. 5.1 – Planimetria generale piano coperture
- Tav. 5.2 – Pianta Piano Terra
- Tav. 5.3 – Sezioni
- Tav. 5.4 – Prospetti
- Tav. 5.5 – Dettagli Facciata

- Tav. 5.6 – Dettagli Facciata
- Tav. 6.1 – Verifiche Urbanistiche
- Tav. 6.2 – Verifiche Accessibilità piano terra
- Tav. 6.3 – Rapporti Aeroilluminanti locali tipo 1,2,3 e 4
- Tav. 6.4 – Rapporti Aeroilluminanti locali tipo 5
- Tav. 7.1 – Planimetria opere di urbanizzazione
- Tav. 7.2 – Planimetria opere di urbanizzazione
- Tav. 7.3 - Sezioni stradali
- Tav. 7.4 - Dettagli parcheggi

La documentazione presentata in data 09/02/2017 in merito al progetto completo degli impianti del centro commerciale di interesse locale, si compone dei seguenti elaborati (si elencano solo quelli utili ai fini dell'approvazione del piano particolareggiato):

- Tav. 570-1SO-SAN-P6401 – Sottoservizi impianti tecnologici – Rete acqua fredda sanitaria e gas metano
- Tav. 570-1SO-SCA-P6501 – Sottoservizi impianti tecnologici – Rete pubblica smaltimento acque reflue e meteoriche
- Tav. 570-1SO-DST-P6101 – Sottoservizi impianti tecnologici – Rete pubblica di distribuzione elettrica e telefonica
- Tav. 570-1SO-ELE-P6201 – Sottoservizi impianti tecnologici – Illuminazione pubblica

La documentazione integrativa trasmessa alla Soprintendenza in data luglio 2017 è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione integrativa e di dettaglio
- Tav. 5.5 – Dettagli Facciata 01_rev 01
- Tav. 5.6 – Dettagli Facciata
- Tav. 7.1 – Planimetria opere di urbanizzazione 01_rev 01
- Tav. 7.1 .1– Delocalizzazione ulivi secolari
- Tav. 7.2 – Planimetria opere di urbanizzazione 01_rev 01
- Tav. 7.3 - Sezioni stradali (01_rev 01
- Tav. 7.4 - Dettagli parcheggi 01_rev 01

La documentazione integrativa trasmessa all'Anas in data 9/02/2017 e in data 25/05/2017 è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica integrativa
- relazione viabilità
- Inquadramento sistema fognario acque reflue e meteoriche
- Sottoservizi impianti tecnologici – Rete pubblica smaltimento acque reflue e meteoriche

La documentazione integrativa trasmessa all'Autorità di Bacino in data 12/06/2017, in data 12/07/2017 e in data 28/08/2017, è composta dai seguenti elaborati:

- Studio geomorfologico
- Studio geomorfologico - integrazioni

Le prescrizioni imposte dagli enti competenti nella fase di consultazione del procedimento congiunto di verifica assoggettabilità a VAS del Piano e a VIA del progetto, attengono sostanzialmente al progetto del centro commerciale e, pertanto, da recepire e/o osservare in sede di rilascio del permesso di costruire e/o in fase esecutiva di cantiere.

Con riferimento alle tre osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del Piano Particolareggiato, si ri-

scontra quanto segue.

1) Avv. Raffaele Trisciuzzi, Consigliere Comunale Capogruppo del "Movimento 5 Stelle" di Fasano, unitamente ad altri 25 cittadini sottoscrittori nota prot. N. 44758 del 26/10/2016 rileva in sintesi le seguenti questioni.

1.a) Tutela alberi monumentali e non monumentali insistenti nell'area interessata, non considerati all'interno della deliberazione e degli atti tecnici allegati, mancanza pareri e obblighi prescritti; nello specifico:

- mancato parere della Commissione tecnica regionale per la delocalizzazione degli ulivi monumentali presenti;
- presenza di errori relativi al carattere di monumentalità degli ulivi presenti
- non chiara tutela degli ulivi non monumentali presenti
- mancato censimento regionale dell'area in esame a fronte della presenza accertata di ulivi monumentali
- mancata evidenza delle procedure di VIA e VAS relative alle varianti al PRG relative alla zona D3

1.b) Destinazione urbanistica della zona D3, difetto di conformità rispetto alle relative NTA.

La Regione Puglia – Sezione Autorizzazioni Ambientali, direttamente investita dal consigliere Trisciuzzi, ha fornito riscontro all'istanza urgente di verifica, intervento e tutela ex L.R. 14/2007, giusta nota prot. N. 13049 del 29/11/2016.

In riscontro all'interrogazione urgente formulata dal consigliere Trisciuzzi ("*Chiarimenti sulla posizione dell'Amministrazione riguardo allo stato di avanzamento dei lavori per la costruzione del centro commerciale "The Mall"*"), è stata fornita risposta orale nella seduta di Consiglio Comunale del 31/07/2017, di cui si allega stralcio della verbalizzazione.

Nel corso del procedimento di verifica assoggettabilità a VAS coordinata con la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA, la problematica della tutela degli ulivi monumentali e non monumentali è stata esaminata e valutata dai Soggetti Competenti (Regione Puglia – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio; Regione Puglia – Servizio Provinciale Agricoltura Brindisi; Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi Lecce e Taranto; ARPA Puglia), i cui pareri espressi nel corso del procedimento sono allegati alla determinazione del Responsabile Ufficio VIA, VAS e Paesaggio del Comune di Fasano N. 1679 del 02/10/2017. Tra l'altro nel corso del procedimento la società proponente ha più volte prodotto documentazione integrativa per chiarire tutte le criticità evidenziate dai SCMA, consultati con le finalità di cui ai commi 1 e 21 dell'art. 6 della L.R. n.44/2012.

Si ritiene, pertanto, che il riscontro all'osservazione sia stato soddisfatto dalle note e pareri sopra richiamati, cui si rinvia *per relationem*.

2) Sig. Fanizza Alvario, nota prot. N. 44871 del 27/10/2016 con cui rileva sostanzialmente le stesse questioni del consigliere Trisciuzzi: destinazione commerciale incompatibile con le previsioni di zona; carente valutazione della interferenza dell'impianto progettuale con gli ulivi monumentali esistenti; assenza nulla osta regionale.

Si ritiene, pertanto, che il riscontro all'osservazione sia stato soddisfatto dalle note e pareri sopra richiamati al punto 1), cui si rinvia *per relationem*.

3) Dott. Chiarelli Giuseppe, direttore di Confcommercio Imprese per l'Italia – Puglia, con sede in Bari alla piazza Aldo Moro n. 28, nota prot. N. 44877 del 27/10/2016.

L'osservazione presentata rileva anch'essa le stesse questioni poste dal consigliere Trisciuzzi e dal sig. Fanizza, per cui si ritiene che il riscontro sia stato soddisfatto dalle note e pareri sopra richiamati al punto 1), cui si rinvia *per relationem*.

Unica eccezione è il richiamo al Documento strategico del Commercio adottato con Delibera di C.C. n. 18 del 02/07/2015 di cui si riportano alcune previsioni riguardo alla scelta delle aree dove è possibile insediare centri commerciali, concludendo con una asettica dichiarazione di mancato rispetto di tali previsioni. In assenza di argomentazioni e/o motivazioni a supporto dell'osservazione, non è possibile

fornire riscontro motivato.

F) Con nota prot. N. 31824 del 29/07/2016 è stato richiesto all'Ufficio Sismico e Geologico Regionale il rilascio del parere previsto dall'art. 89 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

Con nota prot. N. 18960 del 13/10/2017 la Regione Puglia – Sezione Lavori Pubblici ha riscontrato la richiesta dell'amministrazione comunale comunicando il proprio parere favorevole esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geotecnica contenuta nella relazione progettuale. Ritenendo concluso il procedimento istruttorio, si invita a deliberare nel merito della proposta, approvando il Piano Particolareggiato di cui trattasi”.

LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la relazione dell'assessore Cisternino;

VISTO il parere del dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, datato 12/09/2016;

VISTA la deliberazione N. 131 del 15/09/2016 con la quale il piano particolareggiato è stato adottato;

VISTA la determinazione N. 1679 del 02/10/2017 con la quale il responsabile Ufficio Via, Vas e Paesaggio ha escluso il piano particolareggiato in parola dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 12 a 18 del d.lgs. 152/2006 e dalla procedura di Valutazione di impatto Ambientale, alle condizioni e prescrizioni indicate nel provvedimento medesimo e condivise dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 12.09.2017 (verbale n.25);

VISTO il provvedimento n.147 del 29/09/2017 con il quale il responsabile dell'Ufficio Paesaggio Comunale ha rilasciato, ai sensi e per gli effetti dell'art.96.1 lett. D delle N.T.A. del PPTR, definitivamente approvato con D.G.R.n.176 del 16/02/2015 e, previo parere espresso dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 21.09.2017 (verbale n.26), parere di compatibilità paesaggistica alle condizioni e prescrizioni indicate nel provvedimento medesimo;

VISTO il parere ex art. 89 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. reso dalla Regione Puglia – Sezione Lavori Pubblici prot.n.18960 del 13/10/2017;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che nel presente provvedimento è stato acquisito il parere del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che il presente provvedimento non necessita di parere contabile in quanto non comporta assunzione di spesa per l'Amministrazione Comunale e/o riduzione di entrate;

VISTO l'art. 10 della L.R. n. 21/2011 (“Formazione dei piani attuativi”) in base al quale: *“I piani attuativi, comunque denominati, per la cui formazione le leggi attualmente in vigore prevedono due distinte deliberazioni, di adozione e di approvazione definitiva, sono adottati con deliberazione della Giunta comunale e approvati in via definitiva con deliberazione della Giunta comunale se conformi allo strumento urbanistico generale vigente. I relativi procedimenti di formazione sono sottoposti all'attuale disciplina, che resta immutata, di cui alle vigenti leggi”*;

VISTA la L.R. 31.05.1980 n. 56;

VISTA la L.R. 12.02.1979 n. 6 e ss.mm.ii.; VISTA la L.R. 27.07.2001 n. 20;

Con voti unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERA

- 1) di considerare la narrativa parte integrante del presente atto;
- 2) di prendere atto che il Piano Particolareggiato in oggetto è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 12 a 18 del d.lgs. 152/2006, alle condizioni e prescrizioni det-

tate nella determinazione del Responsabile Ufficio Via, Vas e Paesaggio N. 1679 del 02/10/2017, che si allega;

- 3) di riscontrare le osservazioni pervenute a seguito del deposito della proposta di Piano Particolareggiato adottato con deliberazione N. 131 del 15/09/2016, nei termini di cui alla lettera F) della narrativa;
- 4) di approvare il Piano Particolareggiato del sub comparto D3.2 ubicato in Fasano, via Roma c.da Fascianello, proposto dalla società Egnazia Shopping Mall S.r.l. con istanza del 16/05/2016, come valutato e integrato nel corso dell'istruttoria e della procedura di VAS, composto dagli elaborati di seguito elencati ed allegati:
 - elaborati, corrispondenti a quelli formalizzati con DGC n. 131 del 15/09/2016
 - Relazione tecnica
 - Elenco particelle catastali del sub comparto D3.2
 - Doc. fotografica dei manufatti esistenti all'interno del sub comparto
 - Rilievo e fotografie dell'immobile esistente all'interno dell' U.M.I. 3
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Relazione geologica di fattibilità
 - Relazione finanziaria
 - Relazione DPR 445/2000 ulivi secolari
 - Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica
 - Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale
 - Relazione di compatibilità paesaggistica PPTR Puglia
 - Schema di convenzione
 - Tav. 1.1 - Planimetria di inquadramento territoriale
 - Tav. 1.2 - Rilievo stato di fatto; Piano quotato
 - Tav. 2.1 - Estratto di mappa catastale
 - Tav. 3.1 - Estratto di P.R.G. vigente; Tabelle indici edificatori
 - Tav. 4.1 - Planivolumetria generale di progetto
 - Tav. 4.2 - Prospetti e sezioni generali
 - Tav. 5.1 - Individuazione superficie fondiaria
 - Tav. 5.2 - Ambiti d'intervento e verifica superfici di progetto
 - Tav. 6.1 - Planimetria opere di urbanizzazione
 - Tav. 6.1.2 - Allacciamento con via Roma
 - Tav. 6.2 - Sezioni stradali
 - Tav. 6.3 - Dettagli parcheggi
 - Tav. 7.1 - Delocalizzazione ulivi secolari
 - Elaborati relativi agli impianti tecnologici, presentati in data 09/02/2017
 - Tav. 570-1SO-SAN-P6401 - Sottoservizi impianti tecnologici - Rete acqua fredda sanitaria e gas metano
 - Tav. 570-1SO-SCA-P6501 - Sottoservizi impianti tecnologici - Rete pubblica smaltimento acque reflue e meteoriche
 - Tav. 570-1SO-DST-P6101 - Sottoservizi impianti tecnologici - Rete pubblica di distribuzione elettrica e telefonica
 - Tav. 570-1SO-ELE-P6201 - Sottoservizi impianti tecnologici - Illuminazione pubblica
 - Documentazione integrativa per la Soprintendenza di luglio 2017
 - Relazione integrativa e di dettaglio
 - Tav. 5.5 - Dettagli Facciata 01_rev 01
 - Tav. 5.6 - Dettagli Facciata
 - Tav. 7.1 - Planimetria opere di urbanizzazione 01_rev 01
 - Tav. 7.1 .1- Delocalizzazione ulivi secolari
 - Tav. 7.2 - Planimetria opere di urbanizzazione 01_rev 01

- Tav. 7.3 - Sezioni stradali (01_rev 01
 - Tav. 7.4 - Dettagli parcheggi 01_rev 01
 - Documentazione integrativa trasmessa all'Anas il 9/02/2017 e il 25/05/2017
 - Relazione tecnica integrativa per ANAS
 - relazione viabilità
 - Inquadramento sistema fognario acque reflue e meteoriche
 - Sottoservizi impianti tecnologici – Rete pubblica smaltimento acque reflue e meteoriche
 - Documentazione integrativa trasmessa all'Autorità di Bacino il 12/06/2017, il 12/07/2017 e il 28/08/2017
 - Studio geomorfologico
 - Studio geomorfologico – integrazioni
- 5) di pronunciarsi favorevolmente circa la localizzazione e quantificazione delle aree a standards urbanistici ex D.M. n. 1444/1968, così come individuate nelle tavole di progetto;
- 6) di disporre che copia della scheda di controllo di cui sopra sia trasmessa entro 30 giorni all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ai sensi dell'art. 35, comma 3°, L.R. 56/80;
- 7) di dare atto che l'approvazione del piano equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essa previste ai sensi dell'art. 37 della Legge Regionale n. 56/1980 e del d.P.R. 327/2001;
- 8) di disporre che il Settore Governo del Territorio del Comune provveda agli adempimenti previsti dalla L.R. n° 56/1980 in materia di pubblicità;
- 9) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento e dei relativi allegati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013;
- 10) di confermare che il contributo finanziario proposto dalla società Egnazia Shopping Mall S.r.l. con nota prot. N. 34940 del 29/08/2016, dell'importo di € 500.000, dovrà essere versato prima della stipula della convenzione e sarà destinato alla realizzazione di un intervento di pubblica utilità previa programmazione dell'opera ai sensi del nuovo codice dei contratti;
- 11) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Rosa Belfiore