

COMUNE DI GALLIPOLI

Deliberazione G.C. 29 giugno 2018, n.238

Approvazione Piano di Lottizzazione Convenzionata Comparto R3a.

L'anno 2018, il giorno 29 del mese giugno alle ore 12:00, presso il Comune di GALLIPOLI, convocata dal IL SINDACO, si è riunita la GIUNTA COMUNALE.

Partecipa il II Segretario Generale del Comune Ria Giancarlo.

Fatto l'appello nominale dei Componenti:

| | | Nome | Presente | Assente |
|---|--------------|-------------------|----------|---------|
| 1 | Sindaco | Minerva Stefano | Si | |
| 2 | Vice Sindaco | Alemanno Cosimo | | Si |
| 3 | Assessore | Vincenti Giovanni | Si | |
| 4 | Assessore | Piccinno Emanuele | Si | |
| 5 | Assessore | Coronese Silvia | Si | |
| 6 | Assessore | Sergi Anna | | Si |

Assume la presidenza il IL SINDACO il quale, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta. La Giunta Comunale, quindi, procede alla trattazione di quanto all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Questo Comune è dotato di PRGC (Piano Regolatore Generale Comunale) approvato con Delibera di G.R. n. 1613 del 09.10.2007;
- Con istanza acquisita in data 25.05.2012 al prot. n.20892 i proprietari delle aree ricadenti nel Comparto R3a, costituiti con atto del Notar Vinci R., in associazione denominata "Consorzio via Scalelle", hanno presentato un P. di L. convenzionata del Comparto suddetto;
- Tale Comparto risulta inserito nel P.P.A. 2011-2015 approvato con Delibera del C.C. n.13 del 25.03.2011;
- Il Piano di Lottizzazione presentato è stato oggetto di apposita relazione istruttoria redatta dall'Arch. Livio Bleve in data 30.01.2013 e sottoposta con nota prot. n.005026 all'attenzione del Dirigente dell'Area 1 ing. Giuseppe Cataldi;
- In detta relazione istruttoria sono state rilevate alcune criticità del progetto di Piano presentato;
- In data 05.04.2013 al prot. n. 0014697, sono state acquisite integrazioni e puntuali controdeduzioni a quanto rilevato nella suddetta relazione istruttoria;
- In data 12.09.2013 il Dirigente dell'Area 1 ing. Giuseppe Cataldi, viste le suddette integrazioni e controdeduzioni, ha visto la relazione istruttoria e trasmesso il Piano di lottizzazione Convenzionata alla Giunta.

Il Piano di lottizzazione presentato ed integrato si compone dei seguenti documenti ed elaborati in forma cartacea e su supporto digitale:

- Titolo di proprietà,
- Copia costituzione associazione "Consorzio via Scalelle";
- Copia verbali n.2/012 del C.D. e 2/012 dell'Assemblea dei soci del "Consorzio via Scalelle";
- Attestato di conformità e dichiarazione sostitutiva del parere igienico-sanitario;
- Ricevuta di versamento di €. 800,00, diritti di segreteria, bollettino C.C.P. Del 06.06.2012 n.VCYL 0236.

STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

- A) Relazione e Norme Tecniche di Attuazione,
- B) Relazione progetto preliminare Opere di Urbanizzazione Primaria,
- C) Relazione asseverata di compatibilità con il PUTT "Paesaggio",
- D) Relazione Paesaggistica e Documentazione Fotografica,
- E) Relazione Geo-Idro-Morfologica,
- F) Schema di Convenzione tra Comune e Lottizzanti,
- TAV.1 Stralcio aerofotogrammetria, catastale, P.R.G.,
- TAV.2 Comparto R3a su base catastale, rilievo ditte, particelle e calcolo delle superfici di Comparto,
- TAV.3 Ripartizione delle superfici occupate, definizione lotti su catastale,
- TAV.4 Piano volumetria: planimetria e profili con sagome edilizie,
- TAV.5 Studio schematico delle tipologie edilizie,
- TAV.6 Viabilità: profilo e sezione tipo;
- TAV.7 Rete fognante: planimetria e particolari,
- TAV.8 Rete idrica: planimetria,
- TAV.9 Illuminazione pubblica: planimetria e particolari,
- TAV.10 Rete elettrica: planimetria e particolari,
- TAV.11 Rete gas-metano: planimetria e particolari,
- TAV.12 Rete telefonica: planimetria e particolari,
- TAV.13 Planimetria schematica opere di urbanizzazione su via interna di progetto;
- TAV.1A P. di L. alla scala del P.R.G., piantumazione esistente;
- TAV.2A Piano quotato e profili altimetrici,
- TAV.4A Planimetria del P. di L. al contorno, verifica Standards del volume complessivo di Comparto.

- Con deliberazione n. 262/2013 del 3.10.2013 la Giunta Comunale ha deliberato l'adozione del Piano di lottizzazione rielaborato in adeguamento alle prescrizioni, dando mandato al RUP di procedere alla trasmissione degli atti del piano agli Enti preposti all'acquisizione, verifiche, pareri di competenza.
- Il P.L.C. è stato pubblicato e depositato per le osservazioni a cura della PIEMME SPA, filiale di Lecce, in forma combinata sui quotidiani "Nuovo Quotidiano di Puglia" e il "Messaggero" nei modi e tempi previsti giusta Determina Dirigenziale del 10.12.2013 n.1761.
- In data 11.02.2014 sono stati trasmessi gli elaborati del P.L.C. adottato, ai seguenti Uffici della Regione Puglia:
 - 1) con nota prot. n. 6851, al - Servizio Assetto del Territorio sede di Lecce - per la **-Richiesta di Parere Paesaggistico ex art.5.03 del PUTT/P-**. Gli elaborati del P.L.C. sono stati acquisiti al prot. del Servizio Assetto del Territorio sede di Lecce al n.2819 del 25.06.2014;
 - 2) con nota prot. n.6855, all'Assessorato qualità ambiente -Servizio Ecologico- Uffici V.I.A. e V.A.S. sede di Bari per la **-Richiesta di Verifica di assoggettabilità a V.A.S ai sensi del D.L. 152/2006-**. Gli elaborati del P.L.C. venivano rinviati al Comune di Gallipoli perché l'art.10 della recente L.R. n.4 del 12.02.2014, demandava ai comuni le competenze e le procedure di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.;
 - 3) con nota prot. n.6992, -Servizio Lavori Pubblici- Ufficio "Azioni regionali in materia di rischio sismico nelle costruzioni" sede di Bari per la **-Richiesta di Verifica di compatibilità ex art. 89 D.P.R./2001-**. Gli elaborati del P.L.C. sono stati acquisiti al prot. dell'Ufficio Sismico e Geologico sede di Bari al n.5727 del 19.02.2014.
- Con nota Pec prot.n.13673 del 25.03.2014, il Servizio Assetto del Territorio della Regione, a seguito dell'esame preliminare degli atti trasmessi, ha richiesto al Comune di Gallipoli, documentazione integrativa.
- Con nota prot. n.22614 del 19.05.2014 il Comune di Gallipoli trasmetteva la precedente nota al "Consorzio di Via Scalelle" per la predisposizione delle integrazioni e i chiarimenti richiesti.
- Il "Consorzio di Via Scalelle" con propria nota pervenuta al protocollo del Comune di Gallipoli al n.49382

del 24.11.2016 trasmetteva documentazione integrativa ove era riportata la proposta di chiarimenti, chiesti dall'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia, unitamente alla verifica di non contrasto con il PPTR approvato con D.G.R. n.176/2015, per il

- proseguo del procedimento relativo al rilascio del Parere Paesaggistico ex art.5.03 PUTT/P, con i seguenti allegati:
 - 1) Relazione integrativa documentazione Fotografica;
 - 2) Integrazione Relazione Paesaggio e Verifica di non contrasto con il PPTR (Elab.D1);
 - 3) TAV.1 integr. Sovrapposizione lottizzazione sagome edifici sulla piantumazione esistente;
 - 4) TAV.2 integr. Rilievo della piantumazione sulla lottizzazione. Componente arborea;
 - 5) TAV.3 integr. Individuazione delle alberature da localizzare/abbattere e sostituire;
 - 6) TAV.4 integr. Mitigazione della piantumazione.
- Con nota del 09.02.2017 protocollata al Comune di Gallipoli al n.7015 del 09.02.2017, veniva inviata altra documentazione, richiesta dal RUP, consistente:
 - 1) Istanza di Parere di Compatibilità Paesaggistica art. 96.1 lett.d NTA PPTR;
 - 2) Copia Documento di identità Tecnico;
 - 3) Ricevuta di versamento di €.1.928,00 per oneri istruttori, bollettino C.C.P. del 25.11.2016 n.VCYL0085.
- Con nota via pec del 16.02.2017 prot. n.8222 acquisita al protocollo della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con il n.1590 del 24.02.2017, è stata trasmessa la richiesta di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.96.1.d delle NTA del PPTR per il Piano di Lottizzazione Comparto R3a del vigente PRG, adottato con Delibera della Giunta Comunale n.262 del 03.10.2013, unitamente alla documentazione integrativa, su supporto digitale, richiesta dal Servizio Assetto del Territorio (ora Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio) con nota del 25.03.2014 prot. n.4516 e precisamente:
 - 1) Istanza di Parere di Compatibilità Paesaggistica art. 96.1 lett.d NTA PPTR;
 - 2) Relazione integrativa documentazione Fotografica;
 - 3) Integrazione Relazione Paesaggio e Verifica di non contrasto con il PPTR (Elab.D1);
 - 4) TAV.1 integr. Sovrapposizione lottizzazione sagome edifici sulla piantumazione esistente;
 - 5) TAV.2 integr. Rilievo della piantumazione sulla lottizzazione. Componente arborea;
 - 6) TAV.3 integr. Individuazione delle alberature da localizzare/abbattere e sostituire;
 - 7) TAV.4 integr. Mitigazione della piantumazione.
- Il competente Ufficio Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi, esprimendo **parere favorevole** con "Prescrizioni ed indirizzi" **da tener conto nelle successive fasi di progettazione**, qui di seguito riportati, da verificare in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi da parte dell'ente delegato:

"(PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI)

OMISSIS

Sulla base della precitata istruttoria, con Determina del Servizio Assetto del Territorio n.118 del 07.04.2017 è stato rilasciato il PARERE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA ai sensi dell'art.96 delle NTA del PPTR, al Comune di Gallipoli per il Piano di Lottizzazione Comparto R3a adottato con Delibera di Giunta Comunale n.262 del 03.10.2013 sulle aree censite in Catasto al Fg. n. 7 porzione particelle nn.23, 28, 101, e Fg.10 particelle 120, 52, 119,92, 869, 52, 39, 40, 41, 42, 48, 130, 1011, 37, 779, 781, 782, 786, 33, 1032 nei termini di cui al paragrafo "Prescrizioni ed indirizzi", trasmessa al Comune di Gallipoli, unitamente ad una copia vidimata degli elaborati, con nota A00-145/PROT del 24/04/2017 – 0003500, acquisito al protocollo del Comune al n.19883 del 28.04.2017.

- Con nota prot.AOO-073 del 06/10/2014-0003184, l'Ufficio Sismico e Geologico della Regione Puglia ha richiesto documentazione integrativa;

- Con nota prot.02059 del 16.01.2017 è stata trasmessa all'Ufficio Sismico e Geologico della Regione Puglia la documentazione integrativa richiesta.
- In data 21.06.2017 con prot. A00-064 21/10/2017- 0013017, l'Ufficio Sismico e Geologico della Regione Puglia ha espresso PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/01, in ordine alla compatibilità delle previsioni del PLC con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata, acquisito al protocollo del Comune al n.0047895 del 28/09/2017.
- La Commissione VIA/VAS del Comune di Gallipoli ha esaminato il Piano di Lottizzazione del Comparto R3a e redatto apposito Verbale in data 04.04.2018 ritenendo di escludere il Piano dalla VAS con le seguenti motivazioni:

OMISSIS

- Il Responsabile dell'Ufficio VIA/VAS del Comune di Gallipoli, ing. Luciano Orlandino, con provvedimento n.1 del 17.04.2018, Determina di escludere il "**Piano di lottizzazione convenzionato R3a Scalelle**" dalla procedura di V.A.S. ai sensi degli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e art. 7 comma 7.2 lettera a) del R.R. n.18 del 19.10.2013 di attuazione della L.R. n.44 del 14.12.2012, secondo i pareri espressi sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II alla Direttiva 2001/42/CEE, dai soggetti con competenza ambientale nonché alle conclusioni di cui al verbale di Conferenza conclusivo del procedimento di verifica alla VAS del 04.04.2018 a firma del gruppo tecnico con funzioni di "autorità competente del Comune di Gallipoli;
- A seguito della conclusione dell'iter procedimentale propedeutico all'approvazione del PLC, la documentazione e gli elaborati sopra indicati, alla luce di quanto sopra riscontrato, rispettano le prescrizioni e le indicazioni contenute nei pareri degli Enti preposti; rilevata la conclusione del procedimento e l'acquisizione di tutti i pareri e nulla-osta preventivi richiesti dalla Legge, si ritiene di poter procedere alla definitiva approvazione del Piano di lottizzazione delle aree incluse nel Comparto R3a del PRGC vigente;

Tutto ciò premesso e considerato,

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.262 del 03.10.2013 di adozione del Piano di Lottizzazione;

Ritenuto di dover disporre l'approvazione del Piano di Lottizzazione.

Visto il parere di regolarità tecnica reso dal Dirigente dell'Area interessata, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs N. 267/2000 (T.U. Enti Locali);

Visto il Decreto Sindacale n. 14/2018;

con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERA

di dare atto di quanto in premessa;

di approvare il Piano di Lottizzazione Convenzionato del Comparto R3a del vigente PRG ai sensi dell'art.10 della Legge Regione Puglia n.21 del 01.08.2011 alle condizioni e prescrizioni tutte espresse ed imposte dagli Enti sopra richiamati, composto dai seguenti documenti ed elaborati presentati in forma cartacea e supporto digitale:

(Documenti ed Elaborati di cui alla Deliberazione di Adozione n. 262/2013)

- Titolo di proprietà,
- Copia costituzione associazione "Consorzio via Scalelle";
- Copia verbali n.2/012 del C.D. e 2/012 dell'Assemblea dei soci del "Consorzio via Scalelle;
- Attestato di conformità e dichiarazione sostitutiva del parere igienico-sanitario;

STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE (che si intendono far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento anche se non materialmente allegati)

- D) Relazione e Norme Tecniche di Attuazione,
- E) Relazione progetto preliminare Opere di Urbanizzazione Primaria,
- F) Relazione asseverata di compatibilità con il PUTT "Paesaggio",
- D) Relazione Paesaggistica e Documentazione Fotografica,
- E) Relazione Geo-Idro-Morfologica,
- F) Schema di Convenzione tra Comune e Lottizzanti,
- TAV.1 Stralcio aerofotogrammetria , catastale , P.R.G. ,
- TAV.2 Comparto R3a su base catastale , rilievo ditte, particelle e calcolo delle superfici di Comparto,
- TAV.3 Ripartizione delle superfici occupate, definizione lotti su catastale,
- TAV.4 Piano volumetria: planimetria e profili con sagome edilizie,
- TAV.5 Studio schematico delle tipologie edilizie,
- TAV.6 Viabilità : profilo e sezione tipo;
- TAV.7 Rete fognante : planimetria e particolari,
- TAV.8 Rete idrica : planimetria,
- TAV.9 Illuminazione pubblica : planimetria e particolari,
- TAV.10 Rete elettrica : planimetria e particolari,
- TAV.11 Rete gas-metano : planimetria e particolari,
- TAV.12 Rete telefonica : planimetria e particolari,
- TAV.13 Planimetria schematica opere di urbanizzazione su via interna di progetto;
- TAV.1A P. di L. alla scala del P.R.G. , piantumazione esistente;
- TAV.2A Piano quotato e profili altimetrici,
- TAV.4A Planimetria del P. di L. al contorno, verifica Standards del volume complessivo di Comparto.

(Documenti ed Elaborati integrativi richiesti dagli Enti – (che si intendono far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento anche se non materialmente allegati)

- Istanza di Parere di Compatibilità Paesaggistica art. 96.1 lett.d NTA PPTR;
 - Relazione integrativa documentazione Fotografica;
 - Integrazione Relazione Paesaggio e Verifica di non contrasto con il PPTR (Elab.D1);
 - TAV.1 integr. Sovrapposizione lottizzazione sagome edifici sulla piantumazione esistente;
 - TAV.2 integr. Rilievo della piantumazione sulla lottizzazione. Componente arborea;
 - TAV.3 integr. Individuazione delle alberature da localizzare/abbattere e sostituire;
 - TAV.4 integr. Mitigazione della piantumazione.
- STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE INTEGRATO (Allegato al presente atto)

di dare atto che il P.di L. è proposto ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A. del vigente PRGC, e approvato ai sensi dell'art.10 L.R. 21/2011;

di dare atto che la presente approvazione costituisce ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.P.R. 327/2001 dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste nel Piano attuativo in oggetto,

di disporre la pubblicazione del presente deliberato per estratto sul B.U.R.P. ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/80 e succ.m.i.,

di comunicare l'adozione del presente atto ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. n. 267/2000 e dell'art. 10 comma 2 L.R. 21/2011.

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

IL SINDACO
Minerva Stefano

Il Segretario Generale
Ria Giancarlo