

Atti e comunicazioni degli Enti Locali

COMUNE DI UGENTO

Deliberazione G.C. 12 marzo 2019, n. 48**Approvazione Piano di Lottizzazione.****DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE****N° 48 DEL 12/03/2019****Oggetto : Lottizzazione della zona "C6 – Completamento Periferico" (Marina) in Torre San Giovanni, settore di intervento n° 60/A del vigente P.R.G. . - APPROVAZIONE.**L'anno **2019** il giorno **12** del mese di **MARZO** alle ore **14:00**, nella sala delle adunanze del Comune, convocata si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei sigg.

		Presente	Assente
1 Lecci Massimo	Sindaco	Si	
2 Chiga Salvatore	Vice Sindaco	Si	
3 Specolizzi Anna Daniela	Assessore	Si	
4 Meli Alessio	Assessore	Si	
5 Greco Graziano	Assessore	Si	
6 Grasso Immacolata Maria Venere	Assessore	Si	

Assume la Presidenza IL SINDACO Massimo LECCI

Partecipa Segretario Generale **FORNARO Dott. Nunzio Filippo**

Parere di Regolarità Tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa Favorevole (ai sensi dell'Art.49 - D.Lgs. 18/08/2000, N°267)	
Addì, 12/03/2019	Il Responsabile del Servizio Ing. Luca CASCIARO

LA GIUNTA COMUNALE**PREMESSO:**

I. che il vigente P.R.G.C. individua come zona C6 – completamento periferico (marina) in Torre San Giovanni, da disciplinare con Piano di Lottizzazione convenzionato, il settore di intervento n° 60/A, relativamente al terreno contraddistinto in catasto al Fg. 97 p.lla 673 ed esteso per complessivi mq 12.912, di proprietà della Immobiliare Meridionale s.n.c. di Congedi Mosè & C.;

II. che il Sig. Congedi Mosè, all'epoca in qualità di legale rappresentante della società "Immobiliare Meridionale S.n.c. di Congedi Mosè & C.", ha presentato in data 12/12/2000 la proposta del Piano di Lottizzazione relativo al settore di intervento n° 60/A, a firma dell'Ing. Oronzo Cavalera;

III. che ai sensi dell'art 16, comma 1, lett. b), della L.R. n. 20/2001, così come modificato dall'art. 37 della

L.R. 19 luglio 2006 n. 22, è possibile procedere all'adozione di strumenti urbanistici esecutivi ed in particolare di Piani di Lottizzazione convenzionati, di iniziativa privata, su proposta dei proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51 per cento degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata dalla proposta di Piano;

- che, per il caso specifico, l'Immobiliare Meridionale s.n.c. risultava essere unica proprietaria dell'area ricadente all'interno del perimetro del comparto 60/A;
- che il Piano, così come redatto, è conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale, nonché alla legislazione nazionale e regionale vigente regolante la materia urbanistica, come risulta dalla relazione-parere redatta dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Assetto del Territorio;

IV. che gli impegni del lottizzante, contenuti nello schema di convenzione allegato al Piano di Lottizzazione, sono conformi al disposto di cui all'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni ed alle vigenti norme regionali;

V. che con delibera n. 7 del 13/01/2010, il Consiglio Comunale, accertata la propria competenza ai fini dell'adozione del Piano, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. N° 267/2000, ha adottato il Piano di Lottizzazione della zona "C6 – Completamento Periferico" (Marina) in Torre San Giovanni, settore di intervento n° 60/A del vigente P.R.G., costituito dagli elaborati tecnici di seguito elencati:

Tavola 1: Relazione Tecnica (aggiornamento giugno 2009)

Tavola 1bis: Relazione Tecnica Paesaggistica (ai sensi del D.P.C.M. 12.12.05) e documentazione fotografica (aggiornamento febbraio 2008)

Tavola 2/A: Elaborati grafici:

- 1 - Corografia (scala 1:25000)
- 2 - Stralcio P.R.G. e dati di P.R.G. (scala 1:2000)
- 3 - Stralcio dal foglio di mappa catastale (scala 1:2000)
- 4 - Stralcio dall'Aerofotogrammetria (scala 1:2000)

Tavola 2/B: Elaborati grafici:

- 1 - Stato di fatto – piano quotato (scala 1: 500)
- 2 - Viabilità e parcheggi di P.L. (scala 1:500)
 - Sezione stradale (scala 1:100)
 - Profilo longitudinale stradale (scala 1:500)
- 3 - Azzonamento – dati di P. di L. (scala 1:500)
- 4 - Lotti quotati (scala 1:500)
- 5 - Tabella dei lotti (scala 1:500)
- 6 - Normativa (scala 1:500)

Tavola 2/C: Elaborati grafici (aggiornamento giugno 2009):

- 1 - Tipi edilizi (scala 1:500)
 - Tipi edilizi (scala 1:200)
 - Sezioni tipi edilizi (1:200)
- 2 - Planovolumetria (1:500)
- 3 - Particolare verde attrezzato e arredo urbano (scala 1:500)
- 4 - Profili su strade (1:500)
- 5 - Reti di urbanizzazione (1:500)
- 6 – Rappresentazione lottizzazione su scala P.R.G. (scala 1:2000)

Tavola 3: Norme tecniche di attuazione (aggiornamento giugno 2009)

- Tavola 4: Relazione finanziaria (aggiornamento giugno 2009)
 Tavola 5: Schema di convenzione (aggiornamento giugno 2009)

presentato dal lottizzante Immobiliare Meridionale S.n.c di Congedi Mosè & C. e redatto dal tecnico Ing. Oronzo Cavalera;

- che di suddetta adozione veniva data Evidenza pubblica adozione del Piano tramite pubblicazione su quotidiano in data 29.03.2010 e all'albo pretorio dal 29.03.2010 al 27.04.2010 con deposito degli atti per 10 gg. presso il Settore Urbanistica e Assetto del Territorio e recepimento di osservazioni per i successivi 20 gg.;
- che successivamente veniva data comunicazione al Settore Urbanistica da parte dell'Ufficio Protocollo del Comune di Ugento di assenza di opposizioni/osservazioni al Piano durante il periodo (nota prot. n. 12184 del 14.05.2010);

PRESO ATTO CHE:

- con atto pubblico del 20.10.2010 Rep. 110192 a firma del Notaio Dell'Anna Paolo, veniva effettuato lo scioglimento della Soc. Immobiliare Meridionale S.n.c di Congedi Mosè & C. e l'assegnazione di bene sociale ai soci Congedi Carlo nato a *(omissis)* il *(omissis)* C.F. *(omissis)* e Congedi Mosè nato a *(omissis)* il *(omissis)* C.F. *(omissis)*;
- con denuncia di successione n. 885 del 2017 per causa di morte del Sig. Congedi Mosè deceduto il 16.07.2015, gli subentravano gli eredi di seguito generalizzati:
 - Congedi Gianni nato a *(omissis)* il *(omissis)* C.F. *(omissis)*;
 - Congedi Luana nata a *(omissis)* il *(omissis)* C.F. *(omissis)*;
 - Congedi Solidea nata in *(omissis)* il *(omissis)* C.F. *(omissis)*;

PRESO ATTO ALTRESI':

- che con nota prot. n. 42894 del 10.05.2010 veniva acquisito Parere favorevole ex art. 89 DPR 380/01 di compatibilità geomorfologica;
- che con nota prot. n. 21917 del 05.10.2010 veniva acquisito Nulla – osta forestale con prescrizioni relativamente al vincolo idrogeologico;
- che in data 30.03.2011 con nota prot. 65 veniva espresso Parere favorevole con prescrizioni del C.U.R., con contestuale invito a espletare procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- che con Determinazione del Dirigente Ufficio VAS Regione Puglia n. 34 del 13.02.2012, si assoggettava a VAS, i cui passaggi significativi si intendono sintetizzati nella seguente tabella:

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS					
Oggetto	Mittente	Destinatari	Data	Tipo documentazione	Nr. Rif. Emissione atto
Istanza di verifica di assoggettabilità a VAS	Comune di Ugento	Regione Puglia – Ufficio VAS	23.06.2011	Nota + documentazione	Prot. 13271
Consultazione soggetti competenti (art. 13 comma 2 D.lgs 152/2006 e ss.mm. ii.	Regione Puglia Ufficio VAS	Regione Puglia – Servizio Assetto del Territorio: Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica Ufficio Parchi e Tutela della Biodiversità	19.09.2011	Nota	Prot. AOO 089/8795

		Regione Puglia – Servizio Urbanistica			
		Regione Puglia – Servizio Reti ed Infrastrutture per la Mobilità			
		Regione Puglia – Servizio Lavori Pubblici			
		Regione Puglia – Servizio Risorse Naturali			
		Regione Puglia – Servizio Tutela delle Acque			
		Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici			
		Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia			
		Autorità di Bacino della Puglia			
		Ufficio Struttura Tecnica Provinciale (Genio Civile)			
		Provincia di Lecce: Settore Lavori Pubblici e Mobilità Settore Territorio, Ambiente e Programmazione Strategica			
		ARPA Puglia			
		Azienda Sanitaria Locale di Lecce			
		Ente Provvisorio di Gestione del Parco Naturale Regionale “Litorale di Ugento” – Comune di Ugento			
		Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio – Comune di Ugento			
		Regione Puglia – Servizio Attività Estrattive			
Contributi (richiesta studio idraulico)	Autorità di Bacino della Puglia	Regione Puglia – Ufficio VAS	29.09.2011	Nota	Prot. 1115
Decisione di assoggettabilità a VAS	Regione Puglia Ufficio VAS	Comune di Ugento	15.02.2012	Determina Dirigente Ufficio VAS	n. 34
Notifica di assoggettabilità a VAS	Regione Puglia Ufficio VAS	Comune di Ugento – Settore Urbanistica Regione Puglia – Settore Urbanistica	22.02.2012	Nota	Prot. 1840
Contributi	Ufficio di Gestione Provvisoria del Parco Naturale Regionale “Litorale di Ugento”	Proponenti Regione Puglia – Ufficio VAS	19.09.2012	Nota	Prot. 20798
Indicazioni sulla procedura di VAS	Regione Puglia – Ufficio VAS	Comune di Ugento – Settore Urbanistica	23.10.2012	Nota	Prot. A OO 089/8737
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA					
Invio documentazione di VAS	Comune di Ugento Settore Urbanistica	Regione Puglia - Ufficio VAS	29.10.2012	Nota + documentazione	Prot. 23938
Richiamo adempimenti procedurali (art. 13 e 14 D.lgs 152/2006)	Regione Puglia - Ufficio VAS	Comune di Ugento – Settore Urbanistica	09.11.2012	Nota	Prot. AOO 089/9437

Invio documentazione di VAS	Comune di Ugento Settore Urbanistica	Provincia di Lecce - Settore Territorio, Ambiente e Programmazione Strategica	13.11.2012	Nota + documentazione	Prot. 25265
Pubblicazione documentazione VAS	Comune di Ugento Settore Urbanistica	Bollettino Ufficiale Regione Puglia (BURP)	22.11.2012	Avviso	n. 168
Pubblicazione documentazione VAS	Regione Puglia - Ufficio VAS	Sito Assessorato Regionale alla Qualità dell'Ambiente			
Comunicazione soggetti competenti	Comune di Ugento Settore Urbanistica	Soggetti competenti in materia ambientale	30.11.2012	Nota	Prot. 26857
Contributi	Regione Puglia Servizio Reti ed Infrastrutture per la Mobilità	Regione Puglia - Ufficio VAS Comune di Ugento – Settore Urbanistica	10.01.2013	Nota	Prot. AOO 148/124
Contributi (richiesta approfondimenti studio idraulico)	Autorità di Bacino della Puglia	Regione Puglia - Ufficio VAS Comune di Ugento – Settore Urbanistica	18.02.2013	Nota	Prot. 2201
Esiti consultazioni (comunicazione decorrenza periodo di consultazione)	Comune di Ugento Settore Urbanistica	Regione Puglia - Ufficio VAS	20.02.2013	Nota	Prot.. 4463
Contributi (richiesta ulteriori approfondimenti studio idraulico)	Autorità di Bacino della Puglia	Regione Puglia - Ufficio VAS Comune di Ugento – Settore Urbanistica	28.11.2013	Nota	Prot. 16703
Contributi (richiesta integrazioni studio idraulico)	Autorità di Bacino della Puglia	Regione Puglia - Ufficio VAS Comune di Ugento – Settore Urbanistica	06.03.2014	Nota	Prot. 2894
Contributi (Parere definitivo compatibilità PAI su documentazione integrata studio idraulico)	Autorità di Bacino della Puglia	Regione Puglia - Ufficio VAS Comune di Ugento – Settore Urbanistica	29.01.2015	Nota	Prot. 1128
Contributi Parere Paesaggistico ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P con prescrizioni	Regione Puglia – Servizio Assetto del Territorio: Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica	Pubblicazione BURP n. 45 del 01.04.2015 Comune di Ugento Proponenti	11.03.2015	Delibera Giunta Regionale	n. 407
Richiesta comunicazione esiti consultazione	Regione Puglia - Ufficio VAS	Comune di Ugento – Settore Urbanistica	11.04.2014 17.03.2015	Nota Nota	Prot. AOO 089/3650 Prot. AOO 089/3857
Riscontro a richiesta comunicazione esiti consultazione	Comune di Ugento Settore Urbanistica	Regione Puglia - Ufficio VAS	03.04.2015	Nota	Prot. 6964

Parere motivato	Regione Puglia - Ufficio VAS	Autorità Procedente - Comune di Ugento – Settore Urbanistica Pubblicazione BURP n. 106 del 23.07.2015 Pubblicazione su portale istituzionale www.regione.puglia.it Pubblicazione su portale ambientale Assessorato alla Qualità dell'Ambiente http://ecologia.regione.puglia.it Pubblicazione su piattaforma informatizzata portale ambientale regionale http://ambiente.regione.puglia.it , sezione "VAS – Servizi online ai sensi dell'art. 7.4 del R.R. n. 18/2014	10.07.2015	Determina Dirigente Ufficio VAS	n. 257
ULTERIORI CONTRIBUTI					
Parere di "non ottemperanza" alle prescrizioni della D.G.R. n. 407 del 11.03.2015 su Piano rielaborato ed adeguato alle risultanze della VAS ed alle prescrizioni del parere paesaggistico	Regione Puglia – Servizio Assetto del Territorio: Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica	Comune di Ugento – Settore Urbanistica	23.05.2016	Nota	Prot. 4627
Parere Paesaggistico definitivo di "ottemperanza" alle prescrizioni della D.G.R. n. 407 del 11.03.2015 su Piano ulteriormente rielaborato ed adeguato alle risultanze della VAS ed alle prescrizioni del parere paesaggistico	Regione Puglia – Servizio Assetto del Territorio: Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica	Comune di Ugento – Settore Urbanistica	11.07.2016	Nota	Prot. 5316

- che con nota prot. n. 20798 del 19.09.2012 veniva acquisito Parere favorevole condizionato dall'Ente di gestione provvisoria del Parco Naturale - Litorale di Ugento;

- che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 407 del 11.03.2015, veniva rilasciato il parere paesaggistico ex art. 5.03. delle NTA del PUTT/P, nei termini e con le prescrizioni riportate nel parere n. 8/2011 espresso dal CUR nell'adunanza del 10.03.2011;

- che con Determinazione del Dirigente Ufficio VAS Regione Puglia n. 257 del 10.07.2015, veniva espresso parere di merito motivato in materia di VAS ai sensi dell'art.12 della L.R. 44/2012;

- che con nota prot. n. AOO_079 del 11.07.2016 del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio, veniva acquisito il parere definitivo in materia paesaggistica, recependo gli adeguamenti redatti

dai proponenti e derivanti dalle risultanze della Determinazione del Dirigente Ufficio VAS Regione Puglia n. 257 del 10.07.2015;

- che con nota prot. n. 12389 del 12.06.2018 e nota 26257 del 20.12.2018, il tecnico incaricato Ing. Oronzo Cavallera consegnava la documentazione tecnico grafica aggiornata con le modifiche e integrazioni apportate a recepimento delle osservazioni, indirizzi e prescrizioni dei suddetti pareri;

- che con nota prot. n. 5069 del 11.03.2019 veniva formalizzata la dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 9, Direttiva 2001/42/CE; e dell'art. 13 comma 1 della L.R. n. 44/2012, a firma del tecnico incaricato Ing. Oronzo Cavallera e del Responsabile del Settore Urbanistica Ambiente e Suap Ing. Luca Casciaro;

RICHIAMATO il contenuto dell'art. 13 comma 2 della L.R. 44/2012: *"l'Autorità Procedente approva il piano o programma completo del rapporto ambientale, della dichiarazione di sintesi e delle misure previste in merito al monitoraggio"*;

DATO ATTO:

- che il Piano, così come redatto, è conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale, nonché alla legislazione nazionale e regionale vigente, regolante la materia urbanistica, come risulta dalla relazione – parere redatta dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Assetto del Territorio;

- che gli impegni dei lottizzanti, contenuti nello schema di convenzione allegato al Piano Urbanistico Esecutivo, sono conformi al disposto di cui all'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni ed alle vigenti norme regionali;

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- l'art. 28 della Legge n. 1150/42 e ss.mm.ii.;
- l'art. 15 della L.R. n. 6/1979 e ss.mm.ii.;
- il combinato disposto degli art. 21 e 27 della L. R. n. 56/80 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii.;
- il vigente strumento urbanistico generale e le relative norme tecniche di attuazione;
- gli elaborati progettuali redatti dal tecnico incaricato Ing. Oronzo CAVALERA;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 13/01/2010;
- tutti i sopra citati atti di pubblicazione e comunicazione;
- tutti i pareri innanzi citati ed integralmente allegati al presente atto;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso, sulla proposta in esame, dal responsabile del Settore Urbanistica Ambiente e Suap ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'Art.5 p. 13 lett. b) della Legge 12 luglio 2011, n. 106 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70" che dispone quanto segue: *"... i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale"*.

ATTESA la propria competenza ai fini dell'approvazione del Piano, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. N° 267/2000 e del citato Art.5 p. 13 lett. b) della Legge 12 luglio 2011, n. 106 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70";

DELIBERA

DI ACQUISIRE le premesse, che qui si intendono interamente riportate, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

DI APPROVARE nel rispetto di tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nei pareri specialistici acquisiti ed allegati al presente atto, il Piano Urbanistico Esecutivo convenzionato Piano di Lottizzazione della zona "C6 – *Completamento Periferico*" (Marina) in Torre San Giovanni, settore di intervento n° 60/A del vigente P.R.G., redatto dal tecnico progettista Ing. Oronzo Cavallera, costituito dai seguenti elaborati tecnici, depositati in atti:

TAVOLA 1 - aggiornamento 01/2018 - Relazione Tecnica;
TAVOLA 2/A - aggiornamento 01/2018 - Elaborati Grafici;
COROGRAFIA - scala 1/25.000;
Stralcio del PRG - scala 1/2000;
Dati del PRG;
Stralcio del foglio di mappa catastale - scala 1/2000;
Stralcio dell'aerofotogrammetria - scala 1/2000;
Stralcio dell'ortofoto - scala 1/2000;
TAVOLA 2/B agg. 2018 - ELABORATI GRAFICI;
Stato di fatto quotato - scala 1/500;
Viabilità e parcheggi di P.L. - scala 1/500;
Sezione stradale - scala 1/100;
Profilo longitudinale stradale - scala 1/500;
Azzonamento - scala 1/500;
Dati di P.L.;
Lotti quotati - scala 1/500;
Tabella dei lotti - scala 1/500;
Normativa;
TAVOLA 2/C agg. 2018 - ELABORATI GRAFICI;
Tipi edilizi - scala 1/500;
Tipi edilizi - scala 1/200;
Sezioni e prospetti Tipi Edilizi - scala 1/200;
Planovolumetria - scala 1/500;
Particolare verde attrezzato e arredo urbano - scala 1/500 - 1/25;
Profili su strade - scala 1/500;
Reti di urbanizzazione - scala 1/500;
Rappresentazione lottizzazione su scala P.R.G. - scala 1/2000;
TAVOLA 2/D agg. 2018 - ELABORATI GRAFICI;
Foto aerea (stato di fatto e restituzione fotorealistica);
Viste prospettiche;
Studio di compatibilità idrologica ed idraulica -Area inondabile - particolare area di interesse;
TAVOLA 3 agg. 2018 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
TAVOLA 4 agg. 2018 - RELAZIONE FINANZIARIA;
TAVOLA 5 agg. 2018 - SCHEMA DI CONVENZIONE;
TAVOLA 6 agg. 2018 - PIANO DI MONITORAGGIO;

DI DARE ATTO che, prima della realizzazione delle opere di urbanizzazione ed edilizie dovranno essere trasmessi al Comune ed approvati dal competente Ufficio i relativi elaborati esecutivi del Piano conformi alle prescrizioni ed agli indirizzi innanzi elencati;

DI APPROVARE lo schema di convenzione per la disciplina degli adempimenti contrattuali tra le ditte interessate dal Piano e la Pubblica Amministrazione, allegato al suddetto Piano di Lottizzazione, relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, alla cessione delle aree pubbliche ed alla realizzazione degli interventi edilizi, conforme alle prescrizioni e agli indirizzi innanzi elencati;

DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Urbanistica Ambiente e Suap gli adempimenti consequenziali al presente provvedimento, nel rispetto della normativa vigente, ivi compresa la pubblicazione ai sensi di Legge dell'avvenuta approvazione del Piano e la stipula della convenzione, nonché gli adempimenti in materia di VAS previsti dalla L.R. n. 44/2012;

DI DICHIARARE il presente provvedimento, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, giusto art. 134, c. 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

Verbale letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
MASSIMO LECCI

Segretario Generale
FORNARO Dott. Nunzio Filippo