

COMUNE DI TAVIANO

Deliberazione C.C. 8 ottobre 2019

Piano Particolareggiato Comparto Gemma – Zto C1.1 Esame osservazioni – Approvazione.

L'anno 2019 il giorno 08 del mese di Ottobre alle ore 18:30, nella sala delle adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei sigg.

N.	COGNOME E NOME	PRES.
1	TANISI Giuseppe	P
2	PELLEGRINO Giuseppe Francesco	P
3	STEFANELLI Serena	P
4	PREVITERO Antonella Lucia	P
5	STEFANO Marco	P
6	LEZZI Francesco	P
7	CORNACCHIA Paola	P
8	SANTACROCE Germano Luca	P
9	FONSECA Gianni	P

N.	COGNOME E NOME	PRES.
10	CALZOLARO Viviana Anna	P
11	D'ARGENTO Barbara Anna	A
12	GIANNI Irene	P
13	PORTACCIO Carlo Deodato	A
14	RAINO` Salvatore	A
15	MANNI Antonino	A
16	SABATO Teresa	A
17	TRISOLINO Salvatore	P

Partecipa il Segretario Generale Antonio SCRIMITORE

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento in oggetto.

Pareri ai sensi dell'art.49 - D.lgs. n. 267/2000

Regolarità Tecnica

Parere: Favorevole

Data: 02/10/2019

Responsabile Settore

Luigi Gianni

Regolarità Contabile

Parere: Favorevole

Data: 03/10/2019

Responsabile Servizio Finanziario

TRIANNI Francesco

**OGGETTO: Piano Particolareggiato Comparto GEMMA – ZTO C1.1
ESAME OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

CHE con deliberazione n. 57 del 27.09.2007 il Consiglio Comunale ha ritenuto prioritario, tra l'altro, in riferimento a quanto stabilito con precedenti atti amministrativi (deliberazione C.C. n. 10 del 17.02.2006, deliberazione G.C. n. 38 del 27.02.2004, deliberazione G.C. n. 196 del 23.08.2006, integrata dalla deliberazione G.C. n. 210 del 06.09.2006), procedere a dare attuazione al comparto rientrante in Zona Omogenea tipizzata C.I.I (Piani di Lottizzazione Approvati), noto come Lottizzazione Gemma, stabilendo la possibilità per l'Ente di attivare i poteri sostitutivi previsti dalla legge per dare attuazione alle previsioni dello strumento urbanistico generale;

CHE con deliberazione n. 266 del 05.12.2007 la Giunta Comunale ha espresso atto di indirizzo al Settore Urbanistica e Ambiente del Comune per la predisposizione degli atti gestionali per la selezione dei consulenti specialisti che dovranno prestare attività di supporto al gruppo di progettazione, interni all'Ente, che si occuperanno della redazione dell'atto di pianificazione urbanistica relativa all'espansione urbana;

CHE, a seguito della deliberazione G.C. n. 134 del 04.06.2008 e della Determinazione del Responsabile Settore Urbanistica n. 640/RG del 01.10.2009 di affidamento dell'incarico di consulenza specialistica, dopo l'espletamento di selezione ai sensi dell'art. 57 comma 6 del D.Lgs. 163/2006, è stato sottoscritto il disciplinare d'incarico con il Professionista Ing. Tunno S., in data 26.10.2009;

CHE, a seguito della deliberazione G.C. n. 134 del 04.06.2008, della deliberazione G.C. n. 99 del 20.05.2009 e della Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica n. 639/RG del 01.10.2009 di affidamento dell'incarico di agrimensura, dopo l'espletamento di selezione ai sensi dell'art. 57 comma 6 del D.Lgs. 163/2006, è stato sottoscritto apposito disciplinare con il Geom. Fasano L. M. e il Geom. Mosticchio M., in data 26.10.2009;

CHE, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 08.11.2010, l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad adottare la "Variante Tematica" al Piano Regolatore Generale;

CHE, con deliberazione G. C. n. 280 del 11.10.2011, si prese atto della progettazione preliminare (Fase A) della pianificazione esecutiva in Zona Cl.I Piano Particolareggiato loc. "Gemma", predisposto dal Settore Urbanistica e Ambiente con la collaborazione dell'Ing. Tunno S., del Geom. Mosticchio M. e del Geom. Fasano L. M., composto dai seguenti elaborati: Tav. 1 Relazione illustrativa; Tav. 2.1 Stralcio PRG vigente e stralcio catastale; Tav. 2.2. Ricognizione stato di fatto - Rilievo plano-altimetrico su carta tecnica regionale; Tav. 2.3 Documentazione fotografica su rilievo aerofotogrammetrico; Tav. 2.4 Verifica di compatibilità con il PUTT/P - ATE; Tav. 2.5 Verifica di compatibilità PUTT/P ATD; Tav. 2.6 Verifica di compatibilità con il P.A.I.; Tav. 3.1 Viabilità e zonizzazione su rilievo aerofotogrammetrico; Tav. 3.2 Viabilità e zonizzazione su planimetria catastale oltre a: 1) Elenco Particelle Catastali; 2) Planimetria Catastale; 3) Rilievo Topografico e Piano Quotato;

CHE, con la stessa deliberazione, venne sospeso l'iter progettuale di formazione del P.P., sino a successiva determinazione della Giunta Comunale e comunque sino alla definitiva approvazione della variante al PRG da parte della Regione Puglia, in considerazione dell'avvenuta adozione della Variante Tematica al PRGC (adottata con deliberazione C.C. n. 64 del 08.11.2010 e dell'avvenuto esame delle osservazioni/opposizioni con deliberazione C.C. n. 11 del 01.04.2011, trasmessa per l'approvazione all'Assessorato Regionale con nota prot. 10104 del 11.08.2011), che prevede il cosiddetto "atterraggio", di zone a servizi del territorio comunale all'interno del perimetro del comparto della Lottizzazione Gemma, nell'ambito della perequazione urbanistica, che non è stato considerato nella prima stesura del piano particolareggiato;

PRESO ATTO

CHE, con deliberazione n. 2216 del 27.10.2014. la Regione Puglia ha approvato la citata Variante Tematica "con prescrizioni e modificazioni" e che, tra tali prescrizioni è compresa quella che elimina la volumetria aggiuntiva dai comparti di atterraggio, disponendo espressamente che le aspettative edificatorie dei proprietari di aree gravate da vincoli urbanistici potranno sì trovare soddisfazione all'interno dei "comparti di atterraggio", ma nell'ambito della volumetria assegnata a tali comparti in sede di prima formazione del P.R.G.C.;

CHE, con deliberazione G.C. n. 304 del 10.11.2016, l'Amministrazione dell'Ente ha ritenuto che sono venute meno le esigenze che hanno determinato la necessità di sospendere l'iter di formazione del P.P. in forza degli "atterraggi" volumetrici previsti nell'ambito del Comparto Gemma dalla Variante Tematica al PRG. atteso che il provvedimento regionale di approvazione della medesima Variante ha eliminato totalmente gli incrementi volumetrici da localizzare nei comparti esistenti e che, pertanto, non vi sono ragioni impeditive alla prosecuzione dell'iter di approvazione del P.P. del Comparto Gemma, ritenendo altresì che l'auspicata approvazione del P.P. del Comparto Gemma comporterà il completamento del tessuto urbano in una zona caratterizzata da forte antropizzazione, dotata dei servizi infrastrutturali (che appena prolungati potrebbero servire il Comparto), prossima a servizi sportivi e mercatali e che le aree prospicienti il Comparto Gemma risultano già urbanizzate e possono essere a loro volta valorizzate dall'attuazione del Comparto Gemma medesimo, che le collegherebbe le une alle altre, eliminandone la disaggregazione, per cui l'Amministrazione

ha preso atto che sono venute a cessare le motivazioni della sospensione determinata con la deliberazione G.C. n. 280 del 11.10.2011, nella parte in cui, al secondo capoverso del deliberato, sospende l'iter progettuale di formazione del P.P. "sino a successiva determinazione della Giunta Comunale e comunque sino alla definitiva approvazione della Variante al PRG da parte della Regione Puglia, in considerazione dell'avvenuta adozione della Variante Tematica al PRG (adottata con deliberazione C.C. n. 11 del 01.04.2011, trasmessa all'Assessorato Regionale con nota prot. 10104 del 11.08.2011). che prevede il cosiddetto 'atterraggio' di zone a servizi del territorio comunale all'interno del perimetro del comparto di lottizzazione Gemma..." e di riprendere l'iter di formazione del P.P. del Comparto Gemma, essendo venute meno le ragioni che ne avevano determinato la sospensione, come sopra rappresentato, dando atto di indirizzo al Responsabile di Settore affinché provveda, in qualità di Responsabile del Settore Urbanistica e di Coordinatore del Gruppo interno di progettazione insieme con i consulenti esterni a riprendere le fasi di formazione dello strumento attuativo, confermando gli altri punti del deliberato della Delibera G.C, n. 280 del 11.10.2011;

CHE, con deliberazione C.C. n. 90 del 07.11.2017, il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Particolareggiato del Comparto "Gemma" della Zona C1.1 del PRGC, redatto dal Gruppo di Progettazione Interno all'Ente, rimodulato con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente, con la consulenza specialistica dei Tecnici esterni Ing. Tunno S., Geom. Fasano M. e Geom. Mosticchio M., composto dai seguenti elaborati: TAV.1 Relazione Illustrativa; TAV. 2 Stralcio del PRG relativo al P.P.; TAV. 2.2 Perimetro del P.P. su Mappa Carta Tecnica Regionale; TAV. 2.3 Perimetro del P.P. su Mappa Catastale – Ditte interessate; TAV. 3 Documentazione Fotografica; TAV. 4.1 Verifica di Compatibilità con il PUTT/P – Ambiti Estesi; TAV. 4.2 Verifica di Compatibilità con il PUTT/P – Ambiti Distinti; TAV. 4.3 Verifica di Compatibilità con il PAI; TAV. 4.4 Verifica di Compatibilità con il PPTR; TAV. 5.1 Zonizzazione su CTR; TAV. 5.2 Zonizzazione su Mappa Catastale; TAV. 5.3 Lotti edificatori e indicazioni plano volumetriche art. 9 D.l. 1444/'68; TAV. 6 Progetti Schematici delle opere di Urbanizzazione; TAV. 7 Tipi Edilizi; TAV. 8 Elenchi Catastali delle proprietà ricadenti nel P.P. e visure; TAV 9 Norme Tecniche di Attuazione per l'esecuzione del P.P.; TAV. 10 Relazione Finanziaria e Tabelle di riparto Utili/Oneri;

CHE, per l'adozione è stata rilasciata Relazione/Parere del Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente in data 03.11.2017, corredata dalla Scheda di Controllo Urbanistico di cui all'art. 35 della L.R. n. 56/'80;

CHE il progetto di piano è stato esaminato dalla III^a Commissione Consiliare e dalla Consulta Tecnica per l'Urbanistica, riunitesi in seduta congiunta, in data 19.10.2017;

DATO ATTO che è stata esperita la pubblicazione degli atti del P.P. tramite avvisi pubblici affissi sull'intero territorio comunale (capoluogo e marina), e tramite pubblicazione su due quotidiani locali (Nuovo Quotidiano di Puglia ed. di Lecce e Corriere dello Sport ed. Puglia e Basilicata);

PRESO ATTO che risultano pervenute le seguenti osservazioni:

- Sig. Gianfreda M. S. prot. 0014940 del 27.12.2017;
- Sigg.ri Tunno prot. 000135 del 04.01.2018;
- Sigg.ri Rainò prot. 000194 del 05.01.2018;
- Sig. Macrì G. prot. 0001068 del 24.01.2018;
- Sigg.ri Santacroce prot. 0002368 del 22.02.2018;

DATO ATTO

CHE, con deliberazione G.C. n. 43 del 15.02.2018, la Giunta Comunale ha stabilito di procedere nell'iter di formazione ed approvazione dello strumento urbanistico attuativo Piano Particolareggiato Comparto "Gemma" Zona C1.1, avvalendosi di professionisti esterni all'Ente, in qualità di collaboratori/consulenti del Settore Urbanistica e Ambiente del Comune, che cura il procedimento di formazione ed approvazione del P.P., in considerazione che il personale dipendente in servizio presso il Settore è impegnato nell'attività consueta d'Ufficio per cui si impone il ricorso all'esterno ed incaricando il Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente di incaricare numero due Tecnici esterni, inseriti nell'elenco dei professionisti accreditati presso l'Ente, quali consulenti specialistici per la collaborazione al Settore Urbanistica e Ambiente comunale:

- per ogni attività connessa all'acquisizione di pareri, nulla-osta e/o atti comunque denominati inerenti il Paesaggio e l'Ambiente riferiti al procedimento per addivenire all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico esecutivo, in particolare: 1) Parere Paesaggistico della G.R. ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P; 2) Parere di Compatibilità Paesaggistica dalla Regione Puglia ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale PPTR (art. 96 comma d); 3) Procedura di verifica di assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica VAS ed eventuale valutazione;
- per ogni attività connessa all'acquisizione di pareri, nulla-osta e/o atti comunque denominati inerenti la sismicità del territorio connessi al procedimento per addivenire all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico esecutivo, in particolare: 1) Parere Struttura Tecnica Regionale per la verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio (art. 89 DPR 380/2001); 2) Verifica di compatibilità con il Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia;

CHE, con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente n. 247/RG del 19.03.2018, sono stati nominati i due Tecnici esterni Ing. Coronese T. (Albo Ingegneri Lecce n. 2569) e Dott. D'Ambrosio M. (Albo Pianificatori Territoriali Lecce Sez. A n. 1650);

CHE, con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente n. 745/RG del 17.08.2018, è stato conferito incarico al Dott. Geologo De Donatis M. (Albo Geologi Puglia n. 350) per la redazione della Relazione Geologico-Tecnica e per l'effettuazione delle indagini geognostiche occorrenti;

CHE, con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente n. 1079/RG del 29.11.2018, il Tecnico esterno Dott. D'Ambrosio M. (Albo Pianificatori Territoriali Lecce Sez. A n. 1650) è stato nominato anche collaboratore presso l'Ufficio Comune VAS dell'Unione dei Comuni Jonico-Salentina;

ACQUISITA la comunicazione del Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia prot. AOO_064 del 06.11.2018 – 0016498, con la quale viene rilasciato parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001, 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 del professionista incaricato ed in relazione alla carta di pericolosità idrogeomorfologica dell'AdB Puglia, aggiornata alle nuove perimetrazioni, di conformità del P.A.I., da cui si rileva che l'area interessata non ricade tra quelle perimetrate a rischio idraulico e geomorfologico;

ACQUISITO il provvedimento del Responsabile Ufficio VAS/VIA presso l'Unione dei Comuni Jonica Salentina, espresso in data 08.03.2019 (Reg. Provv. n. 1 del 14.03.2019), trasmesso al Comune ed acquisito al prot. 0010440 del 23.08.2019, con il quale l'Autorità competente per la VAS ha escluso dall'applicazione della procedura di assoggettabilità a VAS - ai sensi degli artt. 13-18 del D.Lgs 152/2006 e dell'art. 7 comma 7.2 lett.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 dai soggetti consultati aventi competenza ambientale - il P.P. Comparto Gemma della Zona C1.1 di Taviano;

DATO ATTO

CHE, ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUTT/P, non risulta la necessità di acquisire il Parere Paesaggistico da parte della Giunta Regionale, in quanto le previste modifiche dello stato fisico e dell'aspetto esteriore riguardano territori che non risultano assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e non risultano soggetti a tutela del PUTT/P poiché, seppur ubicati all'esterno della perimetrazione dei cd. "Territori Costruiti" operata con deliberazione C.C. n. 66 del 29.11.2007, risultano classificati in Ambito Territoriale Esteso ATE Valore Normale "E" laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico (art. 2.01 NN.TT.A.) e non ricadono in Ambiti Territoriali Distinti tutelati dallo stesso Piano;

CHE, con deliberazione della G.R. n. 678 del 12.04.2011 (BURP n. 67 del 03.05.2011) la R.P. ha preso atto degli elaborati di variante di adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P., adottata con deliberazioni C.C. n. 5 del 15.01.2010, n. 19 del 09.04.2010 e n. 35 del 03.08.2010, , rilasciando Parere Paesaggistico con prescrizioni;

ACQUISITE le deduzioni del Responsabile del Settore Urbanistica in relazione alle osservazioni presentate;

DATO ATTO che il Piano Particolareggiato, per come aggiornato dal Gruppo di Lavoro, da sottoporre al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva, si compone dei seguenti elaborati: Tav. 1 - Relazione Illustrativa; Tav. 2.1 - Stralcio del P.R.G. relativo al p.p.; Tav. 2.2 - Perimetro del P.P. su Carta Tecnica Regionale; Tav. 2.3 - Perimetro del P.P. su mappa catastale e Ditte interessate; Tav. 3 - Documentazione fotografica su rilievo aerofotogrammetrico; Tav. 4.1 - Verifica di compatibilità con il PUTT/P – Ambiti Estesi; Tav. 4.2 - Verifica di compatibilità con il PUTT/P – Ambiti Distinti; Tav. 4.3 - Verifica di compatibilità con il P.A.I.; Tav. 4.4 - Verifica di compatibilità con il PPTR; Tav. 5.1 - Zonizzazione su Carta Tecnica Regionale; Tav. 5.2 - Zonizzazione su mappa catastale; Tav. 5.3 - Lotti edificatori e indicazioni plano-volumetriche (art. 9 D.I. 1444/'68); Tav. 6 - Progetti schematici delle opere di urbanizzazione; Tav. 7 - Tipi edilizi; Tav. 8 - Elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel p.p. e visure; Tav. 9 - Norme Tecniche di Attuazione per l'esecuzione del P.P.; Tav. 10 - Relazione finanziaria e Tabelle di riparto Utili ed Oneri;

RITENUTO di dover deliberare in merito;

ACQUISITO il parere della IIIa Commissione Consiliare e della Consulta Tecnica, espresso nella seduta congiunta del 17.09.2019;

ACQUISITI i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 267/2000;

con voti unanimi e favorevoli dei presenti

D E L I B E R A

DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione presentata dal Sig. Gianfreda M.S. – prot. 14940 del 27.12.2017, per le motivazioni riportate sul parere del Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente, stabilendo che gli indici e parametri urbanistico edilizi da applicare sull'intera proprietà Gianfreda, costituita dalla superficie fondiaria delle p.lle contraddistinte al n. 667 e al n. 850 del Catasto Terreni sono i seguenti:

NTA applicabili:

Indice di Fabbricabilità Fondiaria iff = 2,5 mc/mq

Rapporto di Copertura = 60%;

Numero di piani = 2;

Altezza massima = 7,50 m;

Sagoma di massimo sviluppo per future edificazioni: riportata sulla tavola tecnica allegata al parere dell'Ufficio.

Altre norme non citate dovranno essere riprese da quelle riferite alla Zona B1 del PRGC e dalla strumentazione attuativa per la stessa zona B1 per quanto applicabili e non in contrasto con quelle particolari imposte con la presente decisione del Consiglio Comunale.

DI ACCOGLIERE l'osservazione presentata dai Sigg.ri Tunno – prot. 135 del 04.01.2018, per le motivazioni riportate sul parere del Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente;

DI ACCOGLIERE l'osservazione presentata dai Sigg.ri Rainò – prot. 194 del 05.01.2018, per le motivazioni riportate sul parere del Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente;

DI ACCOGLIERE l'osservazione presentata dal Sig. Macrì G. – prot. 1068 del 24.01.2018, per le motivazioni riportate sul parere del Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente, stabilendo che gli indici e parametri urbanistico edilizi da applicare sulla proprietà Macrì, costituita dalla p.la 664 del Catasto Terreni sono i seguenti:

NTA applicabili:

Indice di Fabbricabilità Fondiaria iff = 2,5 mc/mq

Rapporto di Copertura = 60%;

Numero di piani = 2;

Altezza massima = 7,50 m;

Sagoma di massimo sviluppo per future edificazioni: riportata sulla tavola tecnica allegata al parere dell'Ufficio.

Altre norme non citate dovranno essere riprese da quelle riferite alla Zona B1 del PRGC e dalla strumentazione attuativa per la stessa zona B1 per quanto applicabili e non in contrasto con quelle particolari imposte con la presente decisione del Consiglio Comunale.

DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione presentata dai Sigg.ri Santacroce – prot. 2368 del 22.02.2018, per le motivazioni riportate sul parere del Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente, accogliendo il rilievo riferito alla localizzazione delle aree a standard secondo quanto determinato per l'Osservazione n. 3 e di respingere le osservazioni riferite alla percentuale delle aree da cedere al Comune per opere di urbanizzazione e alla modifica della viabilità, specie in relazione al tratto di circonvallazione Est, prevista all'interno del perimetro di comparto;

DI APPROVARE ai sensi dell'art. 21 della L.R. 31 maggio 1980 n. 56, il Piano Particolareggiato Comparto "Gemma", formato dagli elaborati di progetto, elencati in precedenza, dando atto dell'acquisizione dei pareri paesaggistici ed ambientali rilasciati dalle Autorità competenti;

DI DARE ATTO che la presente deliberazione di approvazione sarà depositata nella Segreteria del Comune, e dovrà essere pubblicata, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia BURP e dovrà essere notificata ai proprietari degli immobili vincolati dal piano;

DARE ATTO che l'approvazione del piano particolareggiato equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste;

DI DEMANDARE ogni ulteriore incombenza all'Ing. Luigi Gianni, Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente.

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente esecutiva con separata votazione unanime e favorevole dei presenti

Resoconto stenotipografico
(*omissis*)

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
SANTACROCE Germano

Il Segretario Generale
Luca Antonio SCRIMITORE