

COMUNE DI UGENTO

**AVVISO DI APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 26/A DEL PRG.**

Il Responsabile del Settore  
Urbanistica Ambiente e Suap

Ai sensi dell'art. 16 comma 4 della Legge Regionale 27.07.2001 n° 20

**RENDE NOTO**

che con delibera di Giunta Comunale n. 68 del 24/03/2021 e successiva n. 123 del 18.05.2021 è stato definitivamente approvato ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale 27.07.2001 n° 20, il Piano di Lottizzazione n. 26/A del vigente P.R.G., i cui elaborati scrittografici, unitamente alle citate delibere, sono depositati presso il Settore Urbanistica Ambiente e Suap.

Dalla Residenza Municipale, li 19 maggio 2021.

Il Responsabile del Settore  
Ing. Luca Casciaro



Comune di Ugento Provincia di Lecce

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N°. 68 DEL 24/03/2021**

**Oggetto : L.R. N.21 DEL 01/08/2011 – ART.10 - APPROVAZIONE DEFINITIVA COMPARTO n. DEL PRG - n. 26/A.**

L'anno 2021 il giorno 24 del mese di MARZO alle ore 18:30, 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, 23/03/2021

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Luca CASCIARO  
( FIRMA DIGITALE )  
f.to Ing. Luca CASCIARO  
( FIRMA DIGITALE )

**RICHIAMATI**

- l'art.1, comma 1, lettera q) del DPCM 8 marzo 2020 ai sensi del quale *“sono adottate, in tutti i casi possibili, nello svolgimento di riunioni, modalità di collegamento da remoto con particolare riferimento a strutture sanitarie e socio-sanitarie, servizi di pubblica utilità e coordinamenti attivati nell'ambito dell'emergenza COVID-19, comunque garantendo il rispetto della distanza di sicurezza interpersonale di un metro di cui all'allegato l lettera d), ed evitando assembramenti.”*;

- l'art. 73 del Dl. n. 18 del 17 marzo 2020 (convertito in L. n. 27 del 24.04.2020), che prevede: *“1. Al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei ministri il 31 gennaio 2020, i consigli dei comuni, delle province e delle città metropolitane e le giunte comunali, che non abbiano regolamentato modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza, possono riunirsi secondo tali modalità, nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità previamente fissati dal presidente del consiglio, ove previsto, o dal sindaco, purché siano individuati sistemi che consentano di identificare con certezza i partecipanti, sia assicurata la regolarità dello svolgimento delle sedute e vengano garantiti lo svolgimento delle funzioni di cui all'articolo 97 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, nonché adeguata pubblicità delle sedute, ove previsto, secondo le modalità individuate da ciascun ente.2. Per lo stesso tempo previsto dal comma 1, i presidenti degli organi collegiali degli enti pubblici nazionali, anche articolati su base territoriale, nonché degli enti e degli organismi del sistema camerale, possono disporre lo svolgimento delle sedute dei predetti organi in videoconferenza, anche ove tale modalità non sia prevista negli atti regolamentari interni, garantendo comunque la certezza nell'identificazione dei partecipanti e la sicurezza delle comunicazioni”*;

**VISTA** la Direttiva n.2/2020 del Ministro della Pubblica Amministrazione che al punto 4 recita: *“4.Eventi aggregativi di qualsiasi natura - Fermo restando quanto previsto dai provvedimenti adottati in attuazione del decreto-legge n. 6 del 2020, le amministrazioni, nell'ambito delle attività indifferibili, svolgono ogni forma di riunione con modalità telematiche o tali da assicurare, nei casi residuali, un adeguato distanziamento come misura precauzionale, al fine di evitare lo spostamento delle persone fisiche e comunque forme di assembramento.”*;

**VISTO** il Decreto sindacale n. 2 del 23.03.2020 con il quale, in attuazione delle disposizioni vigenti, sono stati fissati i criteri per la tenuta delle Giunte Comunali in videoconferenza;

**VISTO** l'art.1 co. VI lett.n bis del Decreto Presidente del Consiglio dei Ministri del 13 ottobre 2020, come modificato dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 18 ottobre 2020, che testualmente prevede che *“sono sospese tutte le attività convegnistiche o congressuali, ad eccezione di quelle che si svolgono con modalità a distanza [...] nell'ambito delle pubbliche amministrazioni le riunioni si svolgono in modalità a distanza, salvo la sussistenza di motivate ragioni [...]”*

Considerata applicabile tale normativa alla presente riunione di Giunta Comunale, assimilabile a servizio di pubblica utilità, in quanto finalizzata all'attuazione di adempimenti obbligatori idonei a garantire la funzionalità dell'Ente e ritenuto, pertanto, possibile lo svolgimento della stessa mediante collegamento da remoto e segnatamente come segue:

- Sindaco/Presidente- Massimo Lecci: collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;
- Segretario Generale - Dott. Nunzio Filippo Fornaro: collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;
- Assessore Chiga Salvatore: collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;
- Assessore Meli Alessio: collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;
- Assessore Specolizzi Anna Daniela: collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;
- Assessore Greco Graziano: collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;
- Assessore Grasso I.M.Venere: collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;

**ACCERTATO** che tutti i componenti presenti hanno dichiarato espressamente che il collegamento internet assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta, si procede al suo regolare svolgimento.

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 129 del 02.02.2014 è stato adottato il piano di lottizzazione del comparto "26 A" unitamente allo schema di convenzione;
- sono stati acquisiti tutti pareri degli Enti ed Uffici competenti ;

CONSIDERATO che l'art. 10 della L.R. n. 21 del 01/08/2011 dispone la competenza della Giunta Comunale in materia di adozione e approvazione di piani attuativi, comunque denominati, se conformi allo strumento urbanistico generale vigente qualora non sia intervenuta apposita richiesta scritta da parte della maggioranza dei consiglieri comunali, anche in forma cumulativa, affinché il piano attuativo sia adottato e approvato dal Consiglio comunale anziché dalla Giunta;

VISTA la relazione istruttoria del Settore Urbanistica Ambiente e Suap di seguito integralmente riportata:

### **COMPARTO 26/A- SINTESI DELLE POTENZIALITA' INSEDIATIVE**

**CIRCA LE AREE TIPIZZATE B2 e C1 dal PRGC di Ugento (Le), in proprietà Fasano Flavio & già Portaccio Emilia Rosilde IN UGENTO (Le)**

Il Piano Regolatore generale Comunale vigente, approvato con D.G.R. n. 3846 del 01.08.1989 e n. 1031 del 02.03.1990, allo stato per come applicabile, attribuisce ai suoli edificatori in oggetto le seguenti tipizzazioni urbanistiche:

in parte "Zona B2" di completamento;

in parte "Zona C1" di espansione.

**Totale estensione dell'intera area 38.734 mq.**

#### **Zona B2 di completamento edilizio con destinazione a scopi residenziali ;**

Le aree tipizzate Zona B2 dal PRG hanno i seguenti dati catastali:

1) Foglio 45, Particella 479: mq 2.896

2) Foglio 45, Particella 480: mq 2.064

3) Foglio 45, Particella 481: mq 1.787

4) Foglio 45, Particella 495: mq 3.077

**Totale: mq 9.824**

La volumetria massima realizzabile in zona B2 è data dal prodotto tra la *Superficie Fondiaria* (SF), pari a **9.824 mq**, e l'*Indice Fondiario* (IF), pari a **3,00 mc/mq**:

$V_{max} = SF \times IF = 9.824 \text{ mq} \times 3,00 \text{ mc/mq} = 29.472 \text{ mc}$ . *Volumetria realizzabile su Particelle B2*

**Zona C1 di completamento periferico con destinazioni a scopi residenziali, attività ricreative, ristoranti, attività commerciali, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza.**

Le seguenti particelle catastali, sviluppano complessivamente:

1) Foglio 45, Particella 483: mq 14.334

2) Foglio 45, Particella 484: mq 14.576

Totale: **mq 28.910** La volumetria massima realizzabile in zona C1 è data dal prodotto tra la *Superficie Fondiaria* (ST) e l'*Indice Fondiario* (IT).

La Superficie Fondiaria, che rappresenta la superficie dei lotti edificatori, dove ubicare i fabbricati di progetto, è pari **16.005 mq**. *(la restante superficie, pari a 15.166 mq, viene ceduta al Comune per*

*strade, parcheggi, verde attrezzato, ecc.) e rimane, di fatto nella disponibilità dell'insediamento turistico-ricettivo che si realizzerà.*

La Superficie Territoriale (ST) del Comparto 26A è pari a **31.171 mq**.

L'Indice Territoriale (IT) è pari a **0,80 mc/mq**.

Il volume massimo  $V_{max} = ST \times IT = 31.171 \text{ mq} \times 0,80 \text{ mc/mq} = \mathbf{24.936,80 \text{ mc}}$ . *Volumetria realizzabile su Particelle C1*

#### **VERIFICA URBANISTICO PAESAGGISTICA ZONA C1**

Come rappresentato negli atti, l'area d'intervento risulta ubicata a sud-est dell'abitato di Ugento, in una zona compresa tra la S.C. per Gemini e la vecchia S.P. Gallipoli - Santa Maria di Leuca.

Il PRGC vigente individua in tale zona una espansione destinata ad insediamenti residenziali di completamento periferico e si inquadra in una logica di sviluppo verso la direttrice di collegamento con la frazione di Gemini.

L'area interessata dal comparto ha un andamento planimetrico quasi pianeggiante con rilevante attività edilizia di nuove costruzioni nelle zone adiacenti, viabilità esistente su tre lati (nord, est ed ovest) e servita da fognatura nera sui lati nord ed est ma priva di pubblica illuminazione.

Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Ugento è il PRGC le cui N.T.A. destinano tale area a zona C/1 residenziale di completamento periferico, assegnando un indice territoriale globale di 0,80 mc./mq. e fissando al 20% per verde attrezzato le aree da cedere al Comune di Ugento come standard urbanistici.

Il progetto prevede la realizzazione di una zona residenziale con tipologie edilizie quali edifici isolati bifamiliari, perimetrata come settore 26/A, da attuare tramite piano di lottizzazione convenzionato di iniziativa privata.

I principali parametri edilizi e urbanistici sono:

- Superficie territoriale mq. 31.171,00
- If settoriale 0,80 mc/mq
- Superficie fondiaria max 60% mq 16.005,00
- Aree per verde pubblico attrezzato min 20 % mq 6.352,00
- Lotto Minimo D'intervento mq 600
- Aree viabilità residenziale (comprensiva di marciapiedi, viabilità pedonale e parcheggi) mq. 8.600,00
- Rapporto max di copertura 40 %
- Altezza max degli edifici ml 8,00

- Distanza dai confini ml. 5,00
- Distanza tra fabbricati ml. 10,00

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR, approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015, è stato possibile rilevare quanto segue .

- Struttura Idro -geomorfologica:

*Beni paesaggistici:* l'area oggetto di 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 oggetto di PdL non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;

- Struttura ecosistemica e ambientale

*Beni paesaggistici:* l'area oggetto di 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 oggetto di PdL non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.

Struttura antropica e storico-culturale

*Beni paesaggistici:* l'area oggetto di PdL è interessata, in parte, da beni paesaggistici della suddetta struttura e più precisamente dalle Dichiarazioni di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004 denominate "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona *costiera e di parte del territorio comunale di Ugento*" (D.M. 26-03-1970, G.U. n. 132 del 29-05-1970), per i quali valgono gli indirizzi di cui all'art. 77, le Direttive di cui all'art. 78 e le 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 oggetto di PdL non ne è interessata.

La stessa area fa parte del "Salento delle Serre" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "Le Serre ioniche". Si evidenzia che il contesto in cui ricade l'area interessata dal Piano di Lottizzazione in oggetto risulta posizionato a ridosso e in continuità con l'abitato di Ugento, in una zona rurale residuale caratterizzata da aree incolte e per tre lati da viabilità esistente [lato nord, est e ovest) e da una strada rurale in terra battuta sul restante lato sud.

L'area di intervento risulta parzialmente interessata dal Bene Paesaggistico denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona *costiera e di Parte del territorio comunale di Ugento*", come sopra evidenziato, e considerato il valore paesaggistico - ambientale del contesto in esame, la configurazione del progetto deve osservare le raccomandazioni contenute nello specifico dell'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 comma 1.3 delle N.T.A. del PPTR.

Il parere di compatibilità paesaggistica di cui alle NTA del PPTR, è stato rilasciato dalla Regione Puglia con D.D. n.211 del 30/10/2018 a condizione che, nelle successive fasi di progettazione siano rispettate le prescrizioni e gli indirizzi di seguito indicati , da verificarsi in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi da parte dell'ente delegato.

Le seguenti prescrizioni e indirizzi sono state dettate in sede di rilascio del parere al fine di assicurare il miglior inserimento del progetto nel contesto paesaggistico di riferimento e di non contrastare con gli obiettivi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito, ciò con particolare riferimento ai seguenti obiettivi:

- migliorare la qualità ambientale del territorio;
- salvaguardare e riqualificare le relazioni fra l'insediamento e il suo contesto paesaggistico e ambientale;
- riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;

- garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani;
- riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi: elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche, ristabilire un rapporto fruttivo tra città e campagna;
- sia salvaguardato il muretto a secco esistente che attualmente delimita il confine del comparto con il contesto rurale;
- siano salvaguardati i muretti a secco esistenti sulla viabilità laterale mantenendo lungo i lati all'interno del comparto una fascia verde ciclopedonale di almeno m. 5;
- la fascia centrale a verde con pista ciclopedonale sia di larghezza non inferiore a m. 15,00;
- siano inserite ulteriori componenti arboree e arbustive prevedendo piantumazioni nell'area di pertinenza dei volumi previsti e nelle zone pubbliche da attuare (verde e parcheggi);
- il sistema della viabilità all'interno delle fasce verdi sia caratterizzato dall'uso di materiali permeabili e siano previsti percorsi ciclopedonali di accesso al contesto rurale;
- le aree destinate a verde, siano configurate in modo tale da rappresentare oltre che luoghi accessibili all'uso della collettività, anche spazi naturali di connessione fisica con le aree rurali circostanti.

Queste insieme alle "aree di pertinenza dei volumi edilizi" siano realizzate esclusivamente con:  
o materiali drenanti (battuto) da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici.

Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche;

o specie arboree ed arbustive autoctone, prevedendone l'eventuale incremento individuando essenze selezionate fra quelle agricole già presenti nel contesto al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico- vegetazionale autoctono;

- le aree destinate a parcheggi siano realizzate esclusivamente 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;
- le nuove recinzioni siano realizzate evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature in pietra naturale, eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature. In generale sono da privilegiare recinzioni che permettano la permeabilità visiva al fine di consentire le relazioni fisiche e percettive con l'ambiente rurale circostante.

Lungo il perimetro del comparto, nelle parti in cui si affaccia nel contesto rurale prospiciente, laddove dovranno essere realizzate recinzioni per la residenza, queste siano attuate esclusivamente in pietrame a secco o conci di tufo di altezza non superiore a m. 1,00;

- siano utilizzate 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;
- per la pubblica illuminazione (su viabilità di piano, giardini, parcheggi, ecc) siano realizzati impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della LR n 15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";

## **VERIFICA URBANISTICO PAESAGGISTICA ZONA B2**

Non necessita di verifiche specifiche trattandosi di area per insediamenti residenziali di completamento edilizio con destinazione a scopi residenziali non gravata da vincoli limitativi o prescrittivi, salva la destinazione d'uso.

Tanto rappresentato, sulla base dell'istruttoria innanzi delineata e riepilogata e per le motivazioni richiamate nelle premesse, è stato rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica con nota Regionale prot. 0010315 del 15.11.2018 ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, al Comune di Ugento per la Ditta Fasano e Portaccio inerente il Piano di Lottizzazione in zona C1 ( oggi P.U.E.) Comparto 26/A, su suolo censito in catasto al foglio n. 45

particelle n. 483 e 484, nei termini di cui al paragrafo "Prescrizioni e Indirizzi".

Per la zona tipizzata B2 di completamento edilizio non risulta necessario alcun altro adempimento.

Rimane da stipulare l'atto finale di convenzionamento con il Comune di Ugento, previa approvazione finale dell'Autorità di Bacino Regionale e acquisizione dell'ultimo parere esterno ex art.89 del DPR n.380/2001 e s.m.i.;

Ritenuto concluso l'iter di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. n. 44/2012, secondo quanto riportato nella Determina dell'autorità competente prot. n. 22775 del 08.11.2018;

In proposito si precisa che l'ultimo parere "esterno" al Comune è quello di cui all'art.89 del D.P.R.n.380/2001 e s.m.i. in quanto l'Autorità di Bacino- AdB - competente per territorio, ha preso atto che e comunicato al Comune di Ugento che "...le aree della predetta maglia urbanistica non sono interessate da vincoli e prescrizione di cui al Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico ( PAI ) ...", parere già conseguito giusta nota regionale acquisita a mezzo PEC del 15.12.2020; .

VISTI la L.R. n. 56/1980, il P.R.G. vigente e relative N.T.A.;

VISTA la deliberazione di adozione di Giunta Comunale n. 129 del 02.07.2014;

VISTA la documentazione definitiva costituente la strutturazione conclusiva del piano di lottizzazione del Comparto edificatorio 26 A;

VISTI i pareri favorevoli, ex art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa, reso dal Responsabile del Settore Urbanistica Ambiente e Suap in ordine alla conformità della proposta rispetto alle normative comunitarie, statali, regionali, allo Statuto comunale e ai regolamenti interni, reso dal Segretario Generale;

Ad unanimità di voti favorevoli, resi per alzata di mano, ed accertati nelle dovute forme di legge,

#### DELIBERA

le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

1. di APPROVARE in via definitiva ai sensi dell'artt. 21 e 27 della L.R. n. 56/80 e ss.mm.ii. il Piano di Lottizzazione del Comparto " 26 A " , i cui elaborati sono riportati precedentemente in narrativa e che qui, per economia espositiva, devono intendersi integralmente trascritti;
2. di DARE ATTO che l'iter di attuazione del Piano di lottizzazione del Comparto 26 A seguirà la disciplina di cui agli artt. 21 e 27 della LR n. 56/1980 ss.mm.ii. e di ogni altro provvedimento normativo applicabile;
3. di DEMANDARE al Settore Urbanistica Ambiente e Suap tutti gli atti consequenziali ai fini del deposito e pubblicazione del Piano ed alla stipula della relativa convenzione, con tempistica e modalità da convenirsi con il soggetto ora titolare proponente il Piano;
4. di DEMANDARE al Settore Urbanistica Ambiente e Suap la notifica del presente provvedimento ai soggetti interessati;
5. di DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.

Verbale letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
MASSIMO LECCI  
f.to Massimo LECCI

Segretario Generale  
FORNARO Dott. Nunzio Filippo  
f.to FORNARO Dott. Nunzio Filippo

---

### RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;

Visto lo statuto Comunale,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna, per rimanervi per 15 giorni naturali e consecutivi, sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

Ugento, li \_\_\_26/03/2021\_\_\_

IL MESSO COMUNALE  
Giovanni CONGEDI  
f.to Giovanni CONGEDI

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di Ugento.

---

### ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva perchè:

Dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134.4-D.Lgs. n. 267/2000)

Decorsi gg.10 dall'inizio della pubblicazione (Art. 134 c.3 – D.Lgs. 18/08/2000, N°267 )

Ugento, li \_\_\_26/03/2021\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
FORNARO Dott. Nunzio Filippo  
f.toFORNARO Dott. Nunzio Filippo

---

### COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale in carta libera da servire per uso amministrativo e d'ufficio.

Segretario Generale  
(FORNARO Dott. Nunzio Filippo)



Comune di Ugento Provincia di Lecce

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N°. 123 DEL 18/05/2021**

**Oggetto : DELIBERA G.C. N. 68 DEL 24 MARZO 2021. – AI SENSI DELLA L.R. N. 56/80 e N.20/2001 – APPROVAZIONE DEFINITIVA COMPARTO n. 26/A DEL PRGC CON PRECISAZIONI INTEGRATIVE, RIEPILOGATIVE ED ATTUATIVE.**

L'anno **2021** il giorno **18** del mese di **MAGGIO** alle ore **16:30**, convocata si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei sigg.

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

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, 17/05/2021

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Luca CASCIARO  
( FIRMA DIGITALE )  
f.to Ing. Luca CASCIARO  
( FIRMA DIGITALE )

**RICHIAMATI**

- l'art.1, comma 1, lettera q) del DPCM 8 marzo 2020 ai sensi del quale *“sono adottate, in tutti i casi possibili, nello svolgimento di riunioni, modalità di collegamento da remoto con particolare riferimento a strutture sanitarie e socio-sanitarie, servizi di pubblica utilità e coordinamenti attivati nell'ambito dell'emergenza COVID-19, comunque garantendo il rispetto della distanza di sicurezza interpersonale di un metro di cui all'allegato l lettera d), ed evitando assembramenti.”*;

- l'art. 73 del D.L. n. 18 del 17 marzo 2020 (convertito in L. n. 27 del 24.04.2020), che prevede: *“1. Al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei ministri il 31 gennaio 2020, i consigli dei comuni, delle province e delle città metropolitane e le giunte comunali, che non abbiano regolamentato modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza, possono riunirsi secondo tali modalità, nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità previamente fissati dal presidente del consiglio, ove previsto, o dal sindaco, purché siano individuati sistemi che consentano di identificare con certezza i partecipanti, sia assicurata la regolarità dello svolgimento delle sedute e vengano garantiti lo svolgimento delle funzioni di cui all'articolo 97 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, nonché adeguata pubblicità delle sedute, ove previsto, secondo le modalità individuate da ciascun ente.2. Per lo stesso tempo previsto dal comma 1, i presidenti degli organi collegiali degli enti pubblici nazionali, anche articolati su base territoriale, nonché degli enti e degli organismi del sistema camerale, possono disporre lo svolgimento delle sedute dei predetti organi in videoconferenza, anche ove tale modalità non sia prevista negli atti regolamentari interni, garantendo comunque la certezza nell'identificazione dei partecipanti e la sicurezza delle comunicazioni”*;

**VISTA** la Direttiva n.2/2020 del Ministro della Pubblica Amministrazione che al punto 4 recita: *“4.Eventi aggregativi di qualsiasi natura - Fermo restando quanto previsto dai provvedimenti adottati in attuazione del decreto-legge n. 6 del 2020, le amministrazioni, nell'ambito delle attività indifferibili, svolgono ogni forma di riunione con modalità telematiche o tali da assicurare, nei casi residuali, un adeguato distanziamento come misura precauzionale, al fine di evitare lo spostamento delle persone fisiche e comunque forme di assembramento.”*;

**VISTO** il Decreto sindacale n. 2 del 23.03.2020 con il quale, in attuazione delle disposizioni vigenti, sono stati fissati i criteri per la tenuta delle Giunte Comunali in videoconferenza;

**VISTO** l'art.1 co. VI lett.n bis del Decreto Presidente del Consiglio dei Ministri del 13 ottobre 2020, come modificato dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 18 ottobre 2020, che testualmente prevede che *“sono sospese tutte le attività convegnistiche o congressuali, ad eccezione di quelle che si svolgono con modalità a distanza [...] nell'ambito delle pubbliche amministrazioni le riunioni si svolgono in modalità a distanza, salvo la sussistenza di motivate ragioni [...]”*

Considerata applicabile tale normativa alla presente riunione di Giunta Comunale, assimilabile a servizio di pubblica utilità, in quanto finalizzata all'attuazione di adempimenti obbligatori idonei a garantire la funzionalità dell'Ente e ritenuto, pertanto, possibile lo svolgimento della stessa mediante collegamento da remoto e segnatamente come segue:

- Sindaco/Presidente – Lecci Massimo: collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;
- Segretario Generale - Dott. Nunzio Filippo Fornaro: collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;
- Assessore Chiga Salvatore: collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;
- Assessore Specolizzi Anna Daniela: collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;
- Assessore Meli Alessio: collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;
- Assessore Greco Graziano: collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;
- Assessore Grasso Immacolata Maria Venere: collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico.

**ACCERTATO** che tutti i componenti presenti hanno dichiarato espressamente che il collegamento internet assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta, si procede al suo regolare svolgimento.

Si premette il contenuto espositivo della precedente Deliberazione G.C. n. 68 del 24/3/2021 di cui la presente costituisce solo precisazione integrativa, riepilogativa ed attuativa come da relazione istruttoria del Responsabile del Settore Urbanistica, così come integrata e catastalmente precisata a seguito del sopraggiunto consenso allo scorporo di aree sedimi stradali, già medio tempore cedute gratuitamente al Comune e riportate negli atti comunali relativi (Fg.45, pct. 467 pro quota per la sola parte stradale di mq 1055, e Fg.45, pct. 466 di mq 3.792).

**COMPARTO 26/A – “Fondo Barco” : SINTESI DELLE POTENZIALITA’ INSEDIATIVE CON AGGIORNAMENTO MAPPA CATASTALE AL 20 APRILE 2021.**

“ CIRCA LE AREE TIPIZZATE B2 e C1 dal PRGC di Ugento (Le), in proprietà Fasano Flavio & già Portaccio Emilia Rosilde IN UGENTO (Le), facenti parte della così denominata “Zona Barco”, si precisa come:

Il Piano Regolatore generale Comunale vigente, approvato con D.G.R. n. 3846 del 01.08.1989 e n. 1031 del 02.03.1990, allo stato per come applicabile, attribuisce ai suoli edificatori in oggetto le seguenti tipizzazioni urbanistiche:

in parte “Zona B2” di completamento;

in parte “Zona C1” di espansione.

**Totale estensione dell’intera area in proprietà mq. 42.287,00** (al netto delle aree cedute di cui si è detto – P.IIa 467 [sola parte sede stradale] mq. 1.055 e P.IIa 466 mq. 3.792) di cui:

**I. Zona B2 completamento edilizio con destinazione a scopi residenziali con Particelle:**

Foglio 45, Particella 462: mq 265,00

Foglio 45, Particella 464: mq 254,00

Foglio 45, Particella 479: mq 2.896,00

Foglio 45, Particella 480: mq 2.064,00

Foglio 45, Particella 481: mq 1.787,00

Foglio 45, Particella 495: mq 3.077,00

**Totale zone B2: mq 10.343**

La volumetria massima realizzabile in zona B2 è data dal prodotto tra la *Superficie Fondiaria* (SF), pari a **10.343 mq**, e l’*Indice Fondiario* (IF), pari a **3,00 mc/mq**:

$V_{max} = SF \times IF = 10.343 \text{ mq} \times 3,00 \text{ mc/mq} = \underline{\underline{31.029,00 \text{ mc.}}}$  *Volumetria realizzabile su Particelle B2;*

**II. Zona C1 di completamento periferico “ con destinazioni a scopi residenziali, attività ricreative, ristoranti, attività commerciali, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza “ – con P.IIe:**

1) Foglio 45, Particella 483: mq 14.334

2) Foglio 45, Particella 484: mq 14.576

3) Foglio 45, Particella 467: mq 3.034 (intera superficie mq 4.089 – 1.055 sede stradale)

**Totale zone C1: mq 31.944**

**Riepilogo :****Zone B2: mq 10.343 + Zona C1: mq 31.944 = MQ Totali su cui edificare 42.287**

La volumetria massima realizzabile in Zona C1 è data dal prodotto tra la *Superficie Fondiaria* (ST) e l'*Indice Fondiario* (IT).

La Superficie Fondiaria, che rappresenta la superficie dei lotti edificatori, in Zona C1 dove ubicare i fabbricati di progetto, è **pari 16.005 mq.** *(la restante superficie, pari a 15.939 mq, viene ceduta al Comune per strade, parcheggi, verde attrezzato, ecc.) e rimane, di fatto nella disponibilità dell'insediamento che si realizzerà.*

La Superficie Territoriale (ST) del Comparto 26/A è pari a **31.944 mq.**

L'Indice Territoriale (IT) è pari a **0,80 mc/mq.**

Il volume massimo  $V_{max} = ST \times IT = 31.944 \text{ mq} \times 0,80 \text{ mc/mq} = \underline{\underline{25.555,20 \text{ mc. Volumetria realizzabile su Particelle Zona C1.}}$

In totale, quindi, sull'intera "Zona Barco" estesa complessivamente **mq. 42.287**, avremo una volumetria totale realizzabile pari a **mc. 56.584,20** (di cui mc. 31.029,00 in Zona B) e mc. 25.555,20 in Zona C1), **il tutto come da stralcio di mappa catastale Ute Lecce aggiornato al 20 aprile 2021, qui prodotto come parte integrante della presente Deliberazione.**

**Ugento, 17 Maggio 2021****Il Responsabile Urbanistica Ambiente e Suap  
F.to Ing. Luca Casciaro**

---

**DATO ATTO DI QUANTO SOPRA**

**VISTA** la precedente Delibera G.C. n. 68 del 24 marzo 2021 il cui contenuto è qui recepito e dato per trascritto;

**VISTA** la Delibera G.C. n. 129 del 2 luglio 2014 di adozione del Piano di Lottizzazione del Comparto "26 A";

DATO ATTO che il Piano è costituito dai seguenti elaborati :

- I. Zonizzazione
- II. Viabilità
- III. Tipologie e Profili
- IV. Stralci Planimetrici
- V. Stato di fatto
- VI. Schema di convenzione
- VII. Ripartizione utili ed oneri
- VIII. Rete idrica e fognaria
- IX. Relazione Tecnica

- X. Relazione finanziaria
- XI. Pubblica illuminazione
- XII. N.T.A.
- XIII. Lottizzazione
- XIV. Relazione geologica

VISTA la L.R. n. 56/1980, il P.R.G. vigente e relative N.T.A.;

VISTA la la L.R. n. 56/1980;

VISTA la relazione istruttoria del Servizio Urbanistica del Comune;

**DATO ATTO** che con nota 20 aprile 2021, richiamata nelle premesse, il Dirigente dell'UTC ha introdotto e recepito le modificazioni particellari della mappa catastale così come da **stralcio di mappa catastale Ute di Lecce datato 20 aprile 2021, allegato alla presente deliberazione;**

**VISTI i pareri favorevoli**, ex art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa, reso dal Responsabile del Settore Urbanistica Ambiente e Suap e in ordine alla conformità della proposta rispetto alle normative comunitarie, statali, regionali, allo Statuto comunale e ai regolamenti interni, reso dal Segretario Generale;

Ad unanimità di voti favorevoli, resi per alzata di mano, ed accertati nelle dovute forme di legge,

#### **DELIBERA**

le premesse e l'allegato stralcio catastale costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1. di APPROVARE IN VIA DEFINITIVA**, ai sensi degli artt. 21 e 27 della L.R. n. 56/80 e dell'art. 16 della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii. il Piano di Lottizzazione del Comparto "26 A", esteso su stralcio catastale Ute allegato al presente provvedimento, i cui elaborati scrittografici sono riportati precedentemente in narrativa e che qui, per economia espositiva, devono intendersi integralmente trascritti;
- 2. di DARE ATTO** che l'iter di attuazione del Piano di lottizzazione del Comparto "26 A", seguirà la disciplina di cui agli artt. 21 e 27 della LR n. 56/1980 e dell'art. 16 della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii. e di ogni altro provvedimento normativo applicabile;
- 3. di DEMANDARE** al Settore Urbanistica Ambiente e Suap tutti gli atti consequenziali ai fini del deposito e pubblicazione del Piano ed alla stipula della relativa convenzione, con tempistica e modalità da convenirsi con il soggetto ora titolare proponente il Piano;
- 4. di DEMANDARE** al Settore Urbanistica Ambiente e Suap la pubblicazione sul Bur Puglia ed alla notifica del presente provvedimento ai soggetti interessati;
- 5. di DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.

Verbale letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
MASSIMO LECCI  
f.to Massimo LECCI

Segretario Generale  
FORNARO Dott. Nunzio Filippo  
f.to FORNARO Dott. Nunzio Filippo

---

### RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;

Visto lo statuto Comunale,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna, per rimanervi per 15 giorni naturali e consecutivi, sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

Ugento, li \_\_\_\_18/05/2021\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE  
Giovanni CONGEDI  
f.to Giovanni CONGEDI

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di Ugento.

---

### ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva perchè:

Dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134.4-D.Lgs. n. 267/2000)

Decorsi gg.10 dall'inizio della pubblicazione (Art. 134 c.3 – D.Lgs. 18/08/2000, N°267 )

Ugento, li \_\_\_\_18/05/2021\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
FORNARO Dott. Nunzio Filippo  
f.toFORNARO Dott. Nunzio Filippo

---

### COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale in carta libera da servire per uso amministrativo e d'ufficio.

Segretario Generale  
(FORNARO Dott. Nunzio Filippo)