

COMUNE DI SAN CESARIO DI LECCE

Deliberazione C.C. 19 maggio 2023, n. 22

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO, DI INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO AL "CONTESTO CU10 DELLA INSEDIATIVITA' DISTRIBUTIVA E DIREZIONALE" PREVISTO, DAL PIANO URBANISTICO GENERALE VIGENTE, SULLA VIA LECCE (S.P. 362) - APPROVAZIONE.

L'anno 2023, il giorno 19 del mese maggio alle ore 16:15, nella sala adunanze del Comune si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, partecipata ai signori consiglieri a norma di legge.

All'inizio del dibattito sulla proposta di deliberazione in oggetto risultano presenti i Sigg. Consiglieri:

1	Giuseppe DISTANTE	P	A	8	Luigi TOTARO	P	A
2	Giulio GRECO	Si		9	Viviana ZIZZA	Si	
3	Anna LUPERTO	Si		10	Fernando COPPOLA		Si
4	Massimiliano Luca MANNO	Si		11	Cesario Giovanni MARZO		Si
5	Gianfranco MONTEFUSCO	Si		12	Massimo LIACI		Si
6	Luigi RENIS	Si		12	Fabiana DEL CUORE	Si	
7	Elisa RIZZELLO	Si					

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza Elisa Rizzello.

Assiste SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Maria Daniela FINA

PARERI AI SENSI DEL T.U.E.L. APPROVATO CON D.LGS. N° 267/2000

Visto: Si esprime parere Favorevole ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – D.Lgs. n.267/2000 - in ordine alla regolarità tecnica.

Data 17/05/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. Luca VALENTE

Visto: Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – D.Lgs. n.267/2000 - in ordine alla regolarità contabile.

Data 17/05/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Arturo ZITANI

Alle ore 20,30, dopo l'appello del Segretario comunale che accerta la presenza di n. 9 Consiglieri, i lavori del Consiglio proseguono. Assume la presidenza il Consigliere anziano Elisa Rizzello.

Illustra l'Assessore Greco.

Alle ore 20,33 entrano in aula i Consiglieri Liaci e Coppola ed il numero dei presenti è, pertanto, pari a 11.

Seguono gli interventi dei Consiglieri Del Cuore, Liaci, Coppola e del Sindaco, come da allegato resoconto stenotipico.

Alle ore 21,55, su proposta della Consiglieria Del Cuore e previa votazione unanime e favorevole dei consiglieri presenti, i lavori del consiglio comunale sono sospesi.

Alle ore 22,05, dopo l'appello del Segretario comunale che accerta la presenza di n. 11 Consiglieri, i lavori del Consiglio proseguono.

Prendono la parola, nell'ordine, i Consiglieri Del Cuore, Liaci e Coppola.

Successivamente il Consigliere Coppola richiede la presenza in aula del Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, ing. Luca Valente, il quale risponde a una serie di quesiti posti dai Consiglieri Coppola, Liaci e Del

Cuore, come riportato nell'allegato resoconto stenotipico.

Seguono gli interventi del Consigliere Coppola, che propone il rinvio del presente punto dell'ordine del giorno ad altra seduta e dei Consiglieri Del Cuore e Liaci.

Posta in votazione, la predetta proposta di rinvio riporta il seguente esito: favorevoli n. 3 (Coppola, Liaci e Del Cuore), contrari n. 8.

Prendono, infine, la parola i Consiglieri Del Cuore, Liaci e Coppola.

Esaurita la discussione, ascoltati i richiamati interventi tutti integralmente riportati nell'allegato resoconto stenotipico,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n.27 del 29/11/2022, con la quale è stato adottato il Piano Urbanistico Esecutivo del Contesto CU10 "Contesto della Insediatività Distributiva e Direzionale" di nuovo insediamento, previsto dal Piano Urbanistico Generale vigente, che comprende alcune aree poste su via Lecce (SP362), proposto dalla Società VRF GREEN S.r.l., con sede in Lecce alla via F. Turati n.26 (codice fiscale e partita IVA 04461370753), con istanza acclarata al prot. comunale n.3918 del 24/03/2022;

VISTA la Determina del Responsabile del 2° Settore n.1349 del 23/12/2022, con la quale si prende atto che, con Avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di San Cesario di Lecce in data 20/12/2022 al n.2007, il Sindaco, in ottemperanza a quanto disciplinato dalla L.R. 27 luglio 2001 n.20 - art.16, commi 4 e 6, pubblicata Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 128 del 24/8/2001, ha reso noto che:

- "con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 29/11/2022 è stato adottato il Piano Urbanistico Esecutivo ad iniziativa privata riguardante il comparto CU10 "Insediatività distributiva e direzionale" perimetrato nella Tav.6.0b.1 del Piano Urbanistico Generale vigente;
- la proposta di P.U.E. riguarda le seguenti particelle catastali: Foglio n.2 – Particelle nn.40, 186, 158, 161, 41, 157, 148, 33, 103, 23, 25, 49;
- la Ditta Proponente è la Società VRF GREEN S.r.l., con sede in Lecce alla via F. Turati n.26 (codice fiscale e partita IVA 04461370753);
- la delibera e tutti gli elaborati progettuali, in forma cartacea, riguardanti il P.U.E. sono depositati per 30 (trenta) giorni consecutivi, decorrenti dalla data del presente avviso, presso l'Ufficio di Segreteria Comunale sito in piazza Garibaldi 12 – San Cesario di Lecce (primo piano) in libera visione, negli orari di apertura al pubblico;
- la delibera e tutti gli elaborati progettuali in formato elettronico sono liberamente scaricabili dal sito del Comune di San Cesario di Lecce e consultabili al seguente link: <https://www.comune.sancesariodilecce.le.it/>;
- entro 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso sull'Albo Pretorio di questo Comune, anche ai sensi dell'art.9 della Legge n.241/1990, chiunque abbia interesse può presentare osservazioni scritte, depositandole presso l'Ufficio Protocollo di questo Comune o trasmettendole al seguente indirizzo PEC: protocollo.comune.sancesariodilecce@pec.rupar.puglia.it";

DATO ATTO

che, giusta nota acclarata al prot. comunale n. 16047 del 21/10/2022, in ottemperanza a quanto disciplinato dalla L.R. 27 luglio 2001 n.20, art.16, commi 4 e 6 pubblicata Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 128 del 24-8-2001, la società VRF Green srl ha comunicato l'avvenuta pubblicazione sulla Gazzetta del Mezzogiorno e sul Corriere dello Sport in data 20/12/2022 dell'Avviso di Adozione del PUE;

che, a seguito dell'avvenuta pubblicità di cui innanzi, non sono pervenute agli atti di questo Comune opposizioni né osservazioni in merito alla deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 29/11/2022;

DATO ATTO, altresì,

- che con nota prot. n. 12330 del 30/09/2022 l'Ufficio, riscontrato il mancato funzionamento del portale per le registrazioni delle esenzioni VAS di cui al Regolamento Regionale del 9.10.2013 n.18, ha inviato tutta la documentazione tecnica funzionale alla verifica di assoggettabilità ;
- che la Regione Puglia giusta prot. 13765 del 31/10/2022, in riscontro alla predetta nota ha precisato le procedure da adottare in conformità alla L.R. 44/2012 ed al R.R. n. 13/2018;
- che in data 15.3.2023, l'Ufficio Tecnico ha adottato determina n. 307 di attestazione e esclusione VAS per il progetto di cui trattasi, riguardante il Piano Urbanistico Esecutivo relativo al "Contesto CU10 della insediatività distributiva e direzionale" previsto dal Piano Urbanistico Generale Vigente sulla Via Lecce (S.P. 362) e la realizzazione di un nuova rotatoria sulla via Lecce (S.P. 362), sussistendo le condizioni di esclusione dalle procedure di VAS di cui alla L.R. n. 44/2012, ai sensi dell'art. 7, comma 7.2, lettera f) del R.R. 18/2013, caricando la pratica nel sistema di registrazione.
- che la Regione Puglia, giusta nota prot. 3301 del 16.03.2023, ha confermato la presa in carico della procedura di registrazione e, con successiva nota prot. 4183 del 05.04.2023, ha comunicato l'avvenuto sorteggio della pratica per la verifica della sussistenza delle condizioni per l'applicazione delle pertinenti disposizioni del comma 7.2 del R.R. 18/2013;
- che, a seguito di tale sorteggio, l'Ufficio "Sezioni e Autorizzazioni Ambientali", con Determina n.156 del 28.4.2023, trasmessa giusta nota prot. n. 0005613 del 09/05/2023, ha operato la verifica di sussistenza delle condizioni di esclusione dai piani selezionati;
- che il sorteggio effettuato e la successiva verifica hanno confermato l'esenzione *ab origine* dalle procedure VAS tipiche, determinando la sussistenza delle condizioni di esclusione;
- che la circostanza che la Delibera Consiliare di adozione sia intervenuta precedentemente alla registrazione formale, non può costituire ostacolo alla approvazione del PUE in via definitiva, in considerazione della sostanziale autonomia dei procedimenti e della diversa finalità sostanziale, cui li stessi sono diretti;
- che, come innanzi evidenziato, nessuna osservazione gli eventuali controinteressati al Piano, hanno formulato nell'ambito della procedura di cui all'art.15 L.R. 20/01, nè risultano proposte osservazioni nell'ambito del procedimento di registrazione conclusosi con la nota regionale richiamata;
- che, in ogni caso, al di là della previsione del Regolamento Regionale, il vizio formale non incidente sulla legittimità sostanziale di un atto, il cui contenuto non avrebbe potuto essere differente da quello adottato, non può condurre al suo annullamento ex art.21-octies L.241/90.

DATO ATTO inoltre che nella Determina Dirigenziale della Regione Puglia N. 156 del 28.4.2023 erano riportate talune raccomandazioni inerenti l'integrazione relativamente:

"- alle scelte progettuali per garantire, per quanto possibile, la naturalità e la permeabilità dei suoli, considerata l'ampia superficie destinata a parcheggi; "

"- alla previsione del varco ineditato, tenendo conto della scelta della localizzazione e delle essenze del verde pubblico, affinché non incida sull'interrelazione visiva tra l'asse stradale e il contesto rurale posteriore, e che un'eventuale localizzazione del varco dietro l'area della stazione di servizio non impedisca la visuale, inficiando l'efficacia dell'intervento. "

CONSIDERATO che

le raccomandazioni contenute nella Determina n.156/23, a parte la loro estraneità alla specifica procedura di registrazione, attengono alla fase esecutiva del Piano e, in ogni caso, possono essere fatte proprie dal Consiglio Comunale in sede di approvazione definitiva;

la doppia fase adozione-approvazione è specificamente funzionale oltre alla tutela dei terzi, eventualmente partecipanti al procedimento, anche ad adeguare il Piano adottato ad eventuali raccomandazioni, che possano rafforzarne la legittimità.

DATO ATTO altresì

che il responsabile dell'ufficio tecnico comunale ha integrato l'art. 18 dello Schema di Convenzione al fine di meglio definire tempi e modalità delle procedure espropriative, nonché di prevedere l'attivazione, a tutela dell'Ente, di apposita fideiussione bancaria o assicurativa, a carico dei lottizzanti, per l'importo complessivo pari al doppio del valore venale medio delle aree interessate, con aggiornamento ISTAT alla data di sottoscrizione della convenzione;

che trattandosi di atto paritetico le integrazioni/modifiche apportate del responsabile dell'utc sono state accettate dal lottizzante giusta nota 0006030 del 17/05/2023;

CONSIDERATO che l'approvazione definitiva del Piano Urbanistico Esecutivo in parola equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità sia ai fini della realizzazione delle opere infrastrutturali sia delle aree per la realizzazione private, con conseguente possibilità di procedere all'espropriazione forzata nei confronti di eventuali proprietari non aderenti;

CONSIDERATO, inoltre, che l'approvazione definitiva del Piano equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità, ai fini espropriativi, anche per le opere previste all'esterno del comparto ma da realizzarsi in connessione con quelle del comparto stesso;

VISTA la Legge urbanistica n.6 del 12/02/1979 e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge Regionale della Puglia n.56 del 31/05/1980 "Tutela ed Uso del Territorio" e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge Regionale della Puglia n.20 del 27/07/2001 "Norme Generali di Governo ed Uso del Territorio" e ss.mm.ii.;

ATTESO che il Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG), previsto dall'art.4 della L.R. Puglia n.20/2001 è stato approvato dalla Giunta Regionale con delibera n.1824 del 06/10/2009 per la parte inerente le pianificazioni urbanistiche esecutive;

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

DATO ATTO che il PUE proposto rispetta tutte le normative locali, regionali e nazionali vigenti e che non risulta necessaria l'acquisizione di ulteriori pareri;

VISTI i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile dai responsabili di servizio ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Con n. 8 (otto) voti favorevoli, n. 3 contrari (Coppola, Liaci e Del Cuore), espressi per alzata di mano dai n. 11 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1. Di richiamare** la premessa, con quanto in essa espresso, quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato.
- 2. Di approvare** il Piano Urbanistico Esecutivo del Contesto CU10 "Insediatività Distributiva e Direzionale", di nuovo insediamento, previsto dal Piano Urbanistico Generale vigente comprendente alcune aree poste su via Lecce (SP362), proposto dalla Società VRF GREEN S.r.l., con sede in Lecce (codice fiscale e partita iva 04461370753), con istanza acclarata al prot. comunale n. 3918 del 24/03/2022, già adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 29/11/2022;
- 3. Di fare proprie**
 - le osservazioni contenute nell'Atto Dirigenziale della Regione Puglia n.156 del 28.4.23 e per l'effetto disporre che alle stesse si dovrà ottemperare in fase esecutiva e quindi in sede di progettazione delle urbanizzazioni;
 - le modifiche contenute nell'art. 18 dello schema di convenzione allegato in uno alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

4. **Di dare atto** che l'approvazione definitiva del Piano Urbanistico Esecutivo di cui al precedente punto 2) equivale a dichiarazione di pubblica utilità ai fini della realizzazione sia delle opere infrastrutturali sia delle aree per la realizzazione privata con conseguente possibilità di procedere all'espropriazione forzata nei confronti di eventuali proprietari non aderenti.
5. **Di dare atto** che l'approvazione definitiva del Piano equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità, ai fini espropriativi, per le opere previste all'esterno del comparto ma da realizzarsi in connessione con quelle del comparto stesso.
6. **Di dare notizia** della data di efficacia del presente provvedimento ai proprietari espropriandi ed agli eventuali terzi interessati;
7. **Di demandare** al Responsabile del Servizio Urbanistica di ottemperare a tutti i successivi adempimenti derivanti dall'approvazione del presente provvedimento previsti dalla normativa urbanistica ed ai fini della pubblicazione e della pubblicità dello stesso nelle modalità e nei termini previsti dalla normativa in materia;
8. **DI DICHIARARE**, con separata analoga votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto;

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Elisa Rizzello

SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Daniela FINA