

COMUNE DI GALATINA

Estratto deliberazione del C. C. 3 ottobre 2023, n. 54

ZONE D3 DEL PIANO URBANISTICO GENERALE - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E ARTIGIANALI. PROGETTO DI sub-compartazione E DI PIANO ATTUATIVO. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 62 del 06.12.2005, pubblicata sul BURP n° 156 del 22.12.2005, è stato approvato in via definitiva il P.U.G. Comunale, in ottemperanza alle disposizioni della L.R. n° 20/2001;

Con nota acquisita al protocollo comunale n. 22230 del 02.05.2023, a firma di diversi proprietari di aree ricadenti in detta zona D3 del PUG vigente, sita in Galatina, sul tratto sud della S.P. 362, è stata richiesta l'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo relativo a due sub-comparti delle aree sopra menzionate, con contestuale istanza di estensione della destinazione d'uso per interventi commerciali;

Detta proposta si compone dei seguenti elaborati:

- Bozza convenzione
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Tecnica
- Tav 1 - PUG
- Tav 2 - Ortofoto
- Tav 3 - PPTR
- Tav 4 - PAI
- Tav 5 - Catastale
- Tav 6 - Aerofotogrammetria
- Tav 7 - Documentazione fotografica
- Tav 8 - Individuazione Sub-Comparti
- Tav 9A - Individuazione Lotti
- Tav 9B - Ingombro massimo Fabbricati di Progetto
- Tav 10A - Urbanizzazioni: Rete Idrica e Fognante
- Tav 10B - Urbanizzazioni: Rete Acque Meteoriche
- Tav 11 - Urbanizzazioni: Rete Pubblica Illuminazione
- Tav 12 - Urbanizzazioni: Rete Elettrica e Telefonica.

L'area interessata dal Piano Attuativo in oggetto è classificata dal P.U.G. vigente come Zona urbanistica "D3", con le destinazioni d'uso ammesse e disciplinate dall'articolo 5.1.3 delle Norme di Attuazione del P.U.G., che prevede anche l'attuazione mediante sub-comparti delle dimensioni non inferiori a 2,00 ettari;

I sub-comparti 1 e 2, come proposti e delimitati nelle tavole di progetto, misurano rispettivamente una superficie di mq. 24.038 e 37.077;

L'art. 16 comma 1 lett. b) della L.R. 27 luglio 2001 n. 20 stabilisce che i Piani Urbanistici Esecutivi possono essere proposti dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51% degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata e che l'art. 37 della L.R. 19 luglio 2006 n. 22 precisa che la previsione di cui all'art. 16, comma 1, lett. b) della L.R. 20/2001 si applica anche per l'attuazione dei comparti edificatori;

Gli istanti risultano proprietari, all'interno dei sub-comparti come sopra indicati, di una quota pari al 66,28% del totale per il sub-comparto 2 e di una quota pari al 82,93% del totale per il sub-comparto 1 e, quindi, in entrambi i casi superiore al 51% del totale, come prescritto dalla citata norma regionale; inoltre, la superficie

di proprietà degli istanti risulta, per ognuno dei due comparti, superiore ai 2,00 ettari, così come disposto dall'art. 5.1.3 delle Norme di Attuazione del P.U.G.;

Con atto del Consiglio Comunale n. 29 del 30.05.2023 veniva adottato il piano attuativo relativo ai due sub-comparti di intervento dell'area D3 PUG sopra menzionata, ivi stabilendosi, fra l'altro, che le attività allocabili oltre a quelle artigianali previste dalle NTA del PUG potessero essere anche di tipo commerciale, senza limite percentuale di destinazione.

Peraltro, con Legge Regionale n. 11 del 29.06.2022, la Regione Puglia ha apportato una modifica alla L.R. n. 20/2001 (Norme Generali di Governo e di Uso del Territorio), per facilitare il cambiamento di destinazione d'uso infra categorie produttive del PUG (zone D dei Piani Urbanistici), semplificandone l'iter amministrativo. In particolare ci si riferisce all'aggiunta della lettera e-quater al comma 3 dell'articolo 12 della legge in argomento: *"La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti non è soggetta ad approvazione regionale di cui alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), o a verifica di compatibilità regionale, provinciale, metropolitana di cui alla presente legge quando la variazione deriva da: [omissis...] e-quater) variazione della destinazione d'uso del territorio incluso nei comparti destinati a insediamenti produttivi degli strumenti urbanistici generali vigenti (zone omogenee D), purché rientrante nelle seguenti categorie funzionali: artigianale, commerciale e per la distribuzione, direzionale. In sede di pianificazione attuativa dovrà essere assicurata, in relazione alle attività da insediare, la dotazione di aree a standards di cui all'articolo 5 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricanti e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765)."*

In definitiva, e di seguito a quanto sopra rappresentato, si pone all'attenzione del Consiglio, secondo l'iter previsto dall'art. 16 della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii., l'approvazione definitiva del progetto di iniziativa privata di sub-compartazione della zona D3 in Galatina, sulla S.P. 362 per Lecce, in riferimento a due aree di intervento – prospicienti la via per Lecce (sub comparto 1 e sub comparto 2) – per le quali si è preordinato un piano di attuazione di dettaglio, rimandando all'iniziativa pubblica o privata la eventuale successiva progettazione attuativa dell'area D3 residua. Per i sub-comparti in oggetto si è previsto che insieme alla attuale destinazione artigianale, sia ammessa anche quella totalmente commerciale, rispettando gli standards già previsti dalle NTA vigenti, come riferiti alle rispettive destinazioni d'uso.

La deliberazione del C.C. n. 29 del 30.05.2023 è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale e, per estratto, sul sito istituzionale dell'ente, secondo le modalità di legge - al fine di consentire contributi di osservazione - dal 20.07.2023 al 04.08.2023.

L'avviso di deposito è stato altresì pubblicato sui quotidiani "Il Messaggero" e "Nuovo Quotidiano di Puglia", in data 20.07.2023.

Inoltre, per il piano in argomento, sono stete espletate le procedure di verifica di esclusione dalla VAS secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni regionali vigenti (L.R. 44/2012 e Regolamento Regionale n. 18/2013), prot. VAS-2034-REG-075029-008 del 31.07.2023, riscontrando sul portale dedicato della Regione Puglia (https://pugliacon.regione.puglia.it/comp_pub/ricercaPerProcedura/2624740e-b754-11e9-a2a3-2a2ae2dbcce4) la non assoggettabilità agli obblighi di cui alla L.R. 44/2012 e Regolamento Regionale n. 18/2013.

A seguito della pubblicazione del piano di che trattasi venivano registrate, a modifica della composizione del consorzio dei proprietari inseriti nella proposta progettuale in argomento, sia la richiesta di esclusione dalla partecipazione alla realizzazione del progetto del sub-comparto 2 della zona D3 in argomento da parte di uno dei proprietari (Tundo Salvatore prot. n. 40650 del 11.07.2023), sia le richieste di adesione al progetto del piano adottato da parte di due proprietari di un suolo ricompreso nel perimetro dello stesso subcomparto 2, inizialmente non sottoscrittori della istanza di approvazione (Mauro Nicola e Mauro Giovanni rispettivamente prot. nn. 58734 e 58738 del 26.09.2023).

Le suddette richieste hanno valenza di contributo/osservazione al piano per le quali è necessario che si pronunci l'Organo di Governo cittadino;

Tutto quanto sopra premesso si ritiene che il Consiglio si debba esprimere sulle richieste pervenute.

Il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE, richiamata la nota prot. n. 40650 del 11.07.2023 con la quale il sig. Tundo Salvatore ha richiesto l'esclusione del suolo di proprietà dello stesso dal piano attuativo del sub-comparto2, invita il CONSIGLIO ad esprimersi al riguardo

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Tenuti presenti gli interventi riportati nel resoconto allegato;
- Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

DELIBERA

1) Di accogliere la richiesta formulata dal sig. Tundo Salvatore e conseguentemente escludere la porzione di proprietà dello stesso dalla ripartizione oneri ed utili e dall'adesione al sub-comparto n. 2 in argomento, dando mandato alla Direzione tecnica competente di adeguare di conseguenza preventivamente alla sottoscrizione della convenzione fra Comune e privati gli atti tecnici interessati;

Il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE, richiamate le note prot. nn. 58734 e 58738 del 26.09.2023 (fuori termine) rispettivamente dei sigg. Mauro Nicola e Mauro Giovanni con le quali gli stessi hanno richiesto di aderire alla realizzazione del progetto del sub-comparto 2 invita il CONSIGLIO ad esprimersi al riguardo

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Tenuti presenti gli interventi riportati nel resoconto allegato;
- Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

DELIBERA

2) Di accogliere la richiesta fuori termine formulata dai sigg. Mauro Nicola e Mauro Giovanni e conseguentemente includere la porzione di proprietà degli stessi nella ripartizione oneri ed utili e nell'adesione al sub-comparto n. 2 in argomento, dando mandato alla Direzione tecnica competente di adeguare di conseguenza preventivamente alla sottoscrizione della convenzione fra Comune e privati gli atti tecnici interessati.

Tutto quanto sopra definito e per quanto sopra esposto, si ritiene di sottoporre al Consiglio Comunale l'approvazione definitiva del "PROGETTO DI SUB-COMPARTAZIONE E DI PIANO ATTUATIVO PER LE ZONE D3 DEL PIANO URBANISTICO GENERALE - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E ARTIGIANALI"

Visto:

- Lo Statuto comunale;
- La Legge Regionale 2001 n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio" e ss.mm.ii.;
- Il Regolamento Regionale n. 18/2013, di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali (B.U.R.P. Puglia Ord. 15.10.2013 n. 134), con le modifiche introdotte dalla Delib. G.R. 03.03.2015 n. 374 e dal Regolamento Reg. 08.06.2015, n. 16;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista, condivisa e fatta propria la relazione che precede;

Visto il Testo Unico EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisiti i pareri favorevole di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e del vigente Regolamento Comunale sul Sistema dei Controlli Interni, attestante la

legittimità dell'atto, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sotto il profilo della normativa di riferimento, delle regole di procedura, dei principi di carattere generale dell'ordinamento, nonché di buona amministrazione;

UDITI gli interventi di cui all'allegato resoconto;

DELIBERA

- 1) Dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Approvare in via definitiva il piano attuativo dei sub-comparti 1 e 2 dell'area D3 del PUG in vigore, di cui al prot. n. 0022230 del 02.05.2023, composto dai seguenti atti ed elaborati, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:
 - Bozza convenzione
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Relazione Tecnica
 - Tav 1 - PUG
 - Tav 2 - Ortofoto
 - Tav 3 - PPTR
 - Tav 4 - PAI
 - Tav 5 - Catastale
 - Tav 6 - Aerofotogrammetria
 - Tav 7 - Documentazione fotografica
 - Tav 8 - Individuazione Sub-Comparti
 - Tav 9A - Individuazione Lotti
 - Tav 9B - Ingombro massimo Fabbricati di Progetto
 - Tav 10A - Urbanizzazioni: Rete Idrica e Fognante
 - Tav 10B - Urbanizzazioni: Rete Acque Meteoriche
 - Tav 11 - Urbanizzazioni: Rete Pubblica Illuminazione
 - Tav 12 - Urbanizzazioni: Rete Elettrica e Telefonica.
- 3) Di dare mandato al Dirigente della Direzione Urbanistica e Attività Produttive per l'adeguamento degli elaborati tecnici in coerenza alle osservazioni/ricieste accolte e per ogni ulteriore adempimento utile al perfezionamento della pratica;
- 4) Di dare mandato al Dirigente della Direzione Urbanistica e Attività Produttive per la stipula della Convenzione regolante i rapporti tra Comune e Società Proponente, secondo lo schema del progetto di Piano;
- 5) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 17 della L. R. 20/2001, la presente deliberazione di approvazione ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza degli interventi ivi previsti, ai fini della eventuale acquisizione pubblica degli immobili mediante espropriazione;
- 6) Di dare mandato agli uffici competenti affinché si provveda alla pubblicazione del presente provvedimento secondo le forme di legge e, in particolare, secondo quanto previsto all'art. 16, comma 8, della L.R. n. 20/2001, alla pubblicazione dell'estratto della presente deliberazione sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia;
- 7) Di pubblicare il presente provvedimento, ai sensi del D.Lgs. 14/03/2013 n. 33, nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web del Comune;
- 8) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 16, comma 9, della L.R. n. 20/2001, il Piano Attuativo oggetto della presente deliberazione acquisterà efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione sul BURP

e che, da quella data, potrà essere stipulata efficacemente la convenzione regolante i rapporti fra il Comune e i soggetti proponenti il progetto di P.A. di cui trattasi, dalla stipula della quale decorreranno i termini in essa previsti per gli adempimenti delle parti.