

COMUNE DI SAN CESARIO DI LECCE

**Deliberazione G.C. 11 marzo 2024, n. 66**

**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 PROGETTO ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI REGIONALI.**

L'anno 2024, addì 11 del mese di marzo alle ore 16:50 nella sala adunanze del Comune suddetto, si è riunita la Giunta Comunale.

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

		Nome	Presente	Assente
1	Sindaco	Giuseppe DISTANTE	Sì	
2	Assessore	Elisa RIZZELLO	Sì	
3	Assessore	Giulio GRECO	Sì	
4	Assessore	Anna LUPERTO	Sì	
5	Assessore	Massimiliano Luca MANNO	Sì	

Constatata la legalità dell'adunanza, il Presidente Avv. Giuseppe Distante, il Sindaco del Comune, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.-

Assiste SEGRETARIO COMUNALE, 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 11/03/2024**

**il Responsabile di 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 11/03/2024**

**il Responsabile del Settore Finanziario**

**Arturo ZITANI**

---

**LA GIUNTA 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 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 che prevede il progetto di una nuova rotatoria sulla via Lecce (S.P. 362) già prevista dal Piano Urbanistico Generale vigente, in parte ricadente nel perimetro del comparto;

**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 , che prevede il progetto di realizzazione della rotatoria di Piano sulla via Lecce (S.P. 362);
- 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](mailto: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:

- 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*", che prevede il progetto per la realizzazione di una nuova rotatoria sulla via Lecce prevista dal Piano Urbanistico Generale Vigente 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 con Determina n. 156 del 28.4.2023, trasmessa giusta nota prot. n. 0005613 del 09/05/2023, l'Ufficio "*Sezioni e Autorizzazioni Ambientali*" ha operato la verifica di sussistenza delle condizioni di esclusione confermando l'esenzione *ab origine* dalle procedure VAS tipiche, in quanto progetti conformi alle previsioni di PUG;
- che la medesima Determina Dirigenziale della Regione Puglia N. 156 del 28.4.2023 riportava le seguenti raccomandazioni per l'attuazione del Piano:

- “garantire, per quanto possibile, la naturalità e la permeabilità dei suoli, considerata l’ampia superficie destinata a parcheggi; “
- “– 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. “
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 19.05.2023 è stato approvato il Piano Urbanistico Esecutivo del Contesto CU10 “*Insediatività Distributiva e Direzionale*”, di nuovo insediamento, che prevede il progetto per la realizzazione di una nuova rotatoria sulla via Lecce (S.P. 362) in conformità a quanto previsto dal Piano Urbanistico Generale Vigente, 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;
- che giusta nota prot. 11295 del 28.08.2023 la società VRF Green ha trasmesso gli elaborati progettuali del PUE adeguati alle raccomandazioni di cui alla Determina Dirigenziale della Regione Puglia N. 156 del 28.4.2023, richiedendo altresì il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1 delle NA del PPTR;
- che giusto Atto Dirigenziale del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica N. 00154 del 07/11/2023 è stato rilasciato il parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell’art. 96.1.d) delle NTA del PPTR per il “*Piano Urbanistico Esecutivo relativo al comparto CU10 della “Insediatività Distributiva e Direzionale” sito in agro di San Cesario di Lecce (LE)*” con prescrizioni e modifiche da operare sul progetto di che trattasi;
- Che giusta nota prot. n. 13615 del 27/11/2023, prot. 13702 e 13707 del 29.11.2023 e Prot. n. 13864 del 04/12/2023 il progetto in parola è stato adeguato alle prescrizioni di cui all’Atto Dirigenziale n. 00154 del 07/11/2023 con stralcio delle opere esterne al Comparto;
- Che il progetto di adeguamento alle prescrizioni delle Regione Puglia comporta un aggiornamento del PUE approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 19.05.2023, che stante l’intervenuto stralcio delle opere previste all’esterno del Comparto rientra tra le competenze della Giunta Comunale, ai sensi del comma 1 dell’art. n. 10 della L.R. n. 21/2011;

**PRESO ATTO** che il Piano Urbanistico Esecutivo in parola adeguato alle prescrizioni di cui all’Atto Dirigenziale n. 00154 del 07/11/2023 è costituito dai seguenti elaborati:

R1 RELAZIONE GEOLOGICA

R2 RELAZIONE IDROGEOLOGICA

R3 RELAZIONE SISMICA

R4 RELAZIONE SONDAGGI GEOGNOSTICI

R5 RELAZIONE DESCRITTIVA

R6 RELAZIONE FINANZIARIA

R7 SCHEMA DI CONVENZIONE

R8 NORME TECNICHE ATTUAZIONE

R9 RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA VIABILITÀ E RETI

TAV. 1 – PLANIMETRIA GENERALE SU PUG

TAV. 2 - PLANIMETRIA GENERALE SU ORTOFOTO

TAV. 3 - PLANIMETRIA GENERALE SU MAPPA CATASTALE

TAV. 4 - PLANIMETRIA GENERALE SU CARTA TECNICA REGIONALE

TAV. 5 - RILIEVO AEROFOTOGRAFICO DEL COMPARTO CU10 CON DRONE

TAV. 6 - PROFILI DEL TERRENO A SEGUITO RILIEVO AEROFOTOGRAFICO CON DRONE

TAV. 7 – PROPRIETÀ RICADENTI NEL COMPARTO CU10 SU BASE CATASTALE

TAV. 8 - Sist. Plan. interna lotti e viabilità di accesso

TAV. 9 - Rotatoria e viabilità di accesso  
TAV. 10 - Segnaletica orizz. e verticale rotatoria  
TAV. 11 – Urbanizzazione Primaria: Planimetria Rete Idrica e Fognaria  
TAV. 12 - Urbanizzazione Primaria: Rete elettrica e Pubblica illuminazione  
TAV. 13 - Urbanizzazione Primaria: Rete gas  
TAV. 14 - Viabilità - Marciapiedi e Parcheggi  
TAV. 15 - Sezioni stradali e rotatoria  
TAV. 16 - Particolari costruttivi  
TAV. 17 - Rete fognatura bianca  
URB. 01 - PREVISIONI PUG  
URB. 02 - Superfici Catastali ricadenti nel Comparto CU10  
URB. 03 - Progetto su ortofoto  
URB. 04 – Aree da cedere: Urbanizzazioni primarie e secondarie  
URB. 05 – UMI Sagome di inviluppo massimo delle volumetrie

**DATO ATTO**, inoltre, che il Comune procederà con separati atti alle attività necessarie alla attuazione della previsione di PUG, relativa alle opere esterne al comparto (rotatoria di raccordo con la viabilità di comparto sulla provinciale Lecce-San Cesario di Lecce), come da accordo con l’Ente provinciale proprietario della strada di cui alla DGC n. 55 del 28.02.2024 e, comunque, successivamente al rilascio del primo titolo abilitativo inerente alla realizzazione delle opere infrastrutturali interne al PUE;

**DATO ATTO**, altresì, che le urbanizzazioni esterne al comparto saranno realizzate secondo quanto previsto dalla bozza di convenzione approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 22 del 19.05.2023 e nel rispetto del Codice dei Contratti Pubblici;

**RAVVISATA**, come detto, la competenza della Giunta Comunale ad adottare provvedimenti in materia urbanistica, ai sensi del comma 1 dell’art. n. 10 della L.R. n. 21/2011, stante l’intervenuto stralcio delle opere previste all’esterno del Comparto;

**VISTA** la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 come modificata ed integrata con la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

**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;

**VISTA** la Legge 27 gennaio 1977, n. 10 recante: “Norme in materia di edificabilità dei suoli”;

**VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia “ e s.m.i.;

**VISTA** la Legge Regionale Puglia 12/02/1979, n. 6 recante: “Adempimenti regionali per l’attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977”;

**VISTA** la Legge Regionale Puglia 31/05/1980, n. 56 recante: “Tutela ed uso del territorio” pubblicata sul BUR Puglia n. 44 del 26/06/1980;

**VISTA** la Legge Regionale Puglia 27/07/2001, n. 20 recante: “Norme generali di governo e uso del territorio” pubblicata sul BUR Puglia n. 128 del 24/08/2001 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la Legge Regionale Puglia 01/08/2011, n. 21 recante: “Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14, nonché disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 13 maggio 2011, n.

70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106” pubblicata sul BUR Puglia n. 121 del 02/08/2011;

**VISTO** il DRAG (Documento Regionale di Assetto Generale) della Regione Puglia approvato con Deliberazione di Giunta Regionale 03/08/2007, n. 1328 recante: “Approvazione definitiva del Documento regionale di assetto generale (DRAG) – indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione dei piani urbanistici generali (PUG) – Legge regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. b) e art. 5, c. 10bis, adottato con DGR 27/03/2007, n. 375”;

**VISTO** il DRAG (Documento regionale di assetto generale) – Criteri per i piani urbanistici esecutivi approvato con Deliberazione di Giunta Regionale 14/12/2010, n. 2753 recante: Approvazione definitiva del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) – Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. B e art. 5, comma 10bis”;

**VISTA** la Legge Regionale Puglia 14 dicembre 2012, n. 44 recante: “Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica” pubblicata sul BUR Puglia n. 183 del 18/12/2012; - il Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n. 18 recante: “Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali”, pubblicato sul BUR Puglia n. 134 del 15/10/2013;

**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 voti unanimi e favorevoli espressi nelle forme di legge

#### DELIBERA

- **Di Richiamare** la premessa, con quanto in essa espresso, quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato.
- **Di Dare Atto** che giusta Atto Dirigenziale del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica N. 00154 del 07/11/2023 è stato rilasciato il parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell’art. 96.1.d) delle NTA del PPTR per il “*Piano Urbanistico Esecutivo relativo al comparto CU10 della “Insediatività Distributiva e Direzionale” sito in agro di San Cesario di Lecce (LE)*” con prescrizioni
- **Di approvare** il progetto del Contesto CU10 “*Insediatività Distributiva e Direzionale*”, di nuovo insediamento, adeguato alle raccomandazioni di cui alla Determina della Regione Puglia - Ufficio “*Sezioni e Autorizzazioni Ambientali*” n. 156 del 28.4.2023 ed alle prescrizioni di cui all’Atto Dirigenziale n. 00154 del 07/11/2023, proposto dalla Società VRF GREEN S.r.l., con sede in Lecce (codice fiscale e partita iva 04461370753), già adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 29/11/2022 e trasmesso con nota prot. n. 13615 del 27/11/2023, prot. 13702 e 13707 del 29.11.2023 e Prot. n. 13864 del 04/12/2023 costituito dalle seguenti tavole:

R1 RELAZIONE GEOLOGICA

R2 RELAZIONE IDROGEOLOGICA

R3 RELAZIONE SISMICA

R4 RELAZIONE SONDAGGI GEOGNOSTICI

R5 RELAZIONE DESCRITTIVA

R6 RELAZIONE FINANZIARIA

R7 SCHEMA DI CONVENZIONE

R8 NORME TECNICHE ATTUAZIONE  
R9 RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA VIABILITA E RETI  
TAV. 1 – PLANIMETRIA GENERALE SU PUG  
TAV. 2 - PLANIMETRIA GENERALE SU ORTOFOTO  
TAV. 3 - PLANIMETRIA GENERALE SU MAPPA CATASTALE  
TAV. 4 - PLANIMETRIA GENERALE SU CARTA TECNICA REGIONALE  
TAV. 5 - RILIEVO AEROFOTOGRAFICO DEL COMPARTO CU10 CON DRONE  
TAV. 6 - PROFILI DEL TERRENO A SEGUITO RILIEVO AEROFOTOGRAFICO CON DRONE  
TAV. 7 – PROPRIETA' RICADENTI NEL COMPARTO CU10 SU BASE CATASTALE  
TAV. 8 - Sist. Plan. interna lotti e viabilità di accesso  
TAV. 9 - Rotatoria e viabilità di accesso  
TAV. 10 - Segnaletica orizz. e verticale rotatoria  
TAV. 11 – Urbanizzazione Primaria: Planimetria Rete Idrica e Fognaria  
TAV. 12 - Urbanizzazione Primaria: Rete elettrica e Pubblica illuminazione  
TAV. 13 - Urbanizzazione Primaria: Rete gas  
TAV. 14 - Viabilità - Marciapiedi e Parcheggi  
TAV. 15 - Sezioni stradali e rotatoria  
TAV. 16 - Particolari costruttivi  
TAV. 17 - Rete fognatura bianca  
URB. 01 - PREVISIONI PUG  
URB. 02 - Superfici Catastali ricadenti nel Comparto CU10  
URB. 03 - Progetto su ortofoto  
URB. 04 – Aree da cedere: Urbanizzazioni primarie e secondarie  
URB. 05 – UMI Sagome di inviluppo massimo delle volumetrie

- **Di dare atto** che il presente deliberato integra e sostituisce, per le parti in contrasto, il deliberato di cui all'atto di Consiglio Comunale n. 22 del 19.05.2023, relativamente al Piano esecutivo del Contesto CU10 del PUG;
- **Di demandare** al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale la sottoscrizione della convenzione secondo lo schema approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 22 del 19.05.2023 aggiornando gli elaborati ivi richiamati con quelli sopra elencati;
- **Di pubblicare** il presente atto all'Albo pretorio on line del sito informatico istituzionale del Comune, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.
- **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;
- **Di stabilire** che tutte le spese di pubblicazione del presente atto deliberativo siano poste integralmente a carico dei soggetti proponenti la variante al Piano Esecutivo.
- **Di dichiarare** il presente provvedimento, immediatamente eseguibile a norma dell'art 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto;

il Sindaco  
Avv. Giuseppe Distante

SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Maria Daniela FINA