

COMUNE DI PORTO CESAREO

Delibera G.C. 21 luglio 2023, n. 151

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO (P.U.E.) del Comparto C2-1. Approvazione.

L'anno 2023 il giorno 21 del mese di LUGLIO alle ore 12:41 nella sala del Comune, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza della Sig.ra Silvia TARANTINO - IL SINDACO intervengono:

**Pareri art. 49 D.Lgs n° 267
Del 18/08/2000**

REGOLARITA' TECNICA
Parere: Favorevole

Data 19/07/2023
Il responsabile del servizio
Ing. Luciano Antonio PEZZUTO

		Presente	Assente
1	TARANTINO Silvia	Sì	
2	PELUSO Anna	Sì	
3	ALBANO Salvatore		Sì
4	SAMBATI Eugenio	Sì	
5	PALADINI Barbara	Sì	

Partecipa il Il Segretario Generale Dott. Pierluigi CANNAZZA.

Il presidente riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Visti gli art.li 15 e 16 della L.R. 20/2001;

Visto l'art. 10 della L.R. 21/2011;

Vista la Delibera n. 2753 del 14/12/2010 di approvazione del DRAG - Criteri per i Piani Urbanistici Esecutivi (PUE);

Visto il P.U.G. approvato in via definitiva con delibera di C.C. n.24 del 23/06/2012 e pubblicato sul B.U.R.P. n.111 del 26/07/2012;

Premesso che:

- in data 30.01.2017, OMISSIS, proprietario di un'area di terreno estesa mq. 43088 tipizzata nel PUG vigente come facente parte del Comparto C2-1 "Zona omogenea di nuova espansione del PUG", comparto esteso interamente per una superficie pari a 69.000,00 mq;
- in data 21.10.2020 con Det. Dir. Prot. n. 141 (preceduto da preavviso di diniego prot. n. 145/364 del 21.01.2020) la Regione Puglia ha opposto diniego alla proposta di PUE dichiarandosi disponibile a rivalutare il progetto a condizione che siano messe in atto le seguenti prescrizioni:
 - "sia salvaguardato il carattere rurale di via Platone, prevedendo una fascia di salvaguardia continua lungo i due lati di via Platone di sezione non inferiore a metri 40n su ciascun lato;
 - sia salvaguardata la leggibilità del rapporto originario tra i manufatti rurali, il fondo di appartenenza e via Platone, prevedendo una congrua area di salvaguardia attorno ai manufatti rurali, tali da conservare l'assetto percettivo e paesaggistico dei detti manufatti da via Platone;
 - nelle aree interessate da edificazione, sia assicurato un congruo rapporto fra costruito e spazi vuoti, senza compromettere la continuità della trama dell'uliveto;
 - sia previsto il recupero, il ripristino e la ricostruzione dei muretti a secco e dei manufatti rurali senza

alterazione della configurazione architettonica/tipologica originaria e facendo pertanto riferimento alle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elaborato 4.4.4 dell'approvato PPTR);

• tutte le aree lasciate libere dall'edificazione, comprese quelle a standard destinate a verde attrezzato, conservino le caratteristiche del paesaggio dell'uliveto mantenendo le alberature presenti e prevedendo il reimpianto degli esemplari di ulivo espianati nelle aree edificabili. Potrà essere previsto l'ulteriore impianto di esemplari di ulivo di varietà compatibile con la normativa vigente in materia di contrasto alla diffusione dell' A XYLELLA FASTIDIOSA, NONCHÈ LA REALIZZAZIONE DI PERCORSI PRIVI DI COPERTURE ASFALTATE E/O SINTETICHE CHE POTRANNO PREVEDERE PICCOLE AREE ATTREZZATE DI SOSTA PER LA RELATIVA FRUIZIONE PUBBLICA";

- in data 02.12.2020 con nota Prot. n. 0031207 il Comune di Porto Cesareo prendendo atto del provvedimento Det. Dir. Prot. n. 141 del 21.10.2021 concluse negativamente il procedimento;
- avverso tale provvedimento il proponente, OMISSIS, propose ricorso giurisdizionale dinanzi al TAR di Lecce che in data 21.10.2021 con Sentenza n. 1522/21 accogliendo parzialmente il ricorso escludendo di fatto dalle condizioni imposte dalla Det. Dir. Prot. n. 141 del 21.10.2020 solo la prima condizione, ovvero l'imposizione della fascia di rispetto di 40 m ai due lati di via Platone, mantenendo tutte le altre condizioni;
- a seguito della suddetta sentenza, il proponente, attraverso il proprio legale, OMISSIS, con nota prot. n.001926 del 24/01/2022 ha richiesto il riavvio del procedimento amministrativo per il rilascio del titolo abilitativo;
- a seguito di tale richiesta, con nota Prot. n. 5270 del 25/02/2022, il Sindaco di Porto Cesareo, sig.ra Silvia Tarantino ha convocato per il giorno 25/03/2022, attraverso piattaforma virtuale, la Conferenza di Servizi Preliminare ex art. 14, c. 3, della L.241/1990 e s.m.i. ed ex art. 16, c.5, della L.R. 20/2021 e s.m.i. al fine di recepire preliminarmente pareri e indicazioni per l'elaborazione del PUE in oggetto atta a definire un procedimento favorevole per tutti gli Enti interessati, il proponente e la comunità di Porto Cesareo;
- in data 04/04/2022 si è svolta, presso la sede degli uffici Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, a Bari il richiesto tavolo tecnico OMISSIS. Durante il tavolo tecnico è emersa la necessità di rimodulare la proposta di PUE presentata secondo uno schema già proposto dai proponenti in maniera informale alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia negli anni passati e mai perseguito, poi, in seguito; tale proposta permetterebbe l'ottemperanza a tutte le condizioni espresse nella D.D. n.141/4020 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana della Regione Puglia e confermate dal TAR Lecce nella propria Sentenza n. 01522/2022 e l'interesse alla realizzazione del Comparto da parte dei proponenti;
- a seguito del tavolo tecnico del 04/04/2022 OMISSIS trasmetteva al Comune di Porto Cesareo in data 15/04/2022, n. 3 elaborati integrativi relativi alla modifica di PUE risultante dal tavolo tecnico;
- le risultanze del tavolo tecnico del 04/04/2022 sono state condivise dalle parti durante la seduta del 22/04/2022 conclusiva della Conferenza di Servizi preliminare;
- in data 31/05/2022 con prot. n. 15017 il proponente, OMISSIS ha presentato al protocollo del Comune di Porto Cesareo la proposta di PUE elaborata secondo le indicazioni della Conferenza di Servizi preliminare;
- in data 09/08/2022 la Giunta Comunale con delibera n. 152 così come rettificata con delibera di G.C. n.1/2023 ha adottato il PIANO URBANISTICO ESECUTIVO (P.U.E.) del Comparto C2-1 così come adeguato alle prescrizioni della sez. Tutela e Valorizzazione del Paesaggio – Reg. Puglia ed alle risultanze della Conferenza di servizi preliminare del del 25.03.2022 conclusa in data 22.04.2022;
- in data 10/08/2022 con prot. n. 22564 il Sindaco ha indetto e convocato la Conferenza di Servizi ex art. 14 co. 2 della L. 241/1990, per il giorno 12/09/2022;

- con nota prot. 22986 del 16/08/2022 il Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana, Sezione Tutela e Valorizzazione Paesaggio, Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia ha comunicato che per il piano urbanistico si è conclusa positivamente la procedura di esclusione dalla VAS prevista al comma 7.4 del R.R. 18/2013;
- durante il periodo di pubblicazione, al piano urbanistico esecutivo in argomento, regolarmente pubblicato in data 24/08/2022, non risultano pervenute osservazioni;
- la Conferenza di Servizi decisoria i cui lavori sono iniziati il 12/09/2022 si è conclusa in data 17/10/2022. Nel corso dei lavori sono emerse le seguenti prescrizioni:
 - **Il Settore V di questo Ente**, rilasciando il parere urbanistico-edilizio: *“Nelle aree di nuova urbanizzazione il marciapiede deve avere una larghezza minima di 1,50 m (punto 3.4.6 del DM Infrastrutture del 05/09/2001 recante le norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade). Con ciò prescrivendo che nel progetto esecutivo dovrà essere recepita la nuova dimensione della sede stradale (carreggiata minima m 5,50, marciapiede di dimensione minima m 1,50);*
 - **il Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana, Sezione Tutela e Valorizzazione Paesaggio, Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia**: il Dipartimento ha rilasciato il Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1 con la prescrizione *“Al fine dell’approvazione del PUE da parte del Comune di Porto Cesareo si dovrà provvedere a:*
 1. *dare continuità ai filari di ulivo previsti su entrambi i lati di via Platone in corrispondenza delle due “aree a verde attrezzato” poste in affaccio su via Don Tonino Bello;*
 2. *ad integrare Art.4 delle NTA relativo al verde privato, come segue: dopo le parole “ove possibile – la trama ulivettata preesistente” dovrà essere aggiunto il seguente periodo “come rilevata nell’elaborato TAV.9”;*
- alla nota prot. 32448 in data 16/11/2022 del Responsabile del Settore V inviata per predisporre la documentazione utile all’approvazione del P.U.E. ai sensi della L.R. n.20/01 art. 16, ha fatto seguito la trasmissione degli elaborati progettuali adeguati alle prescrizioni suddette.
- con nota prot. n. 18452 del 26.06.2023 il proponente, su richiesta di questo Ente, ha trasmesso alcune integrazioni, aggiornamenti e adeguamenti del progetto P.U.E., per cui allo stato il progetto si compone dei seguenti elaborati:

Relazioni

- A- Relazione tecnica;
- A1- Relazione Paesaggistica
- B- Norme Tecniche di Attuazione;
- C- Schema di convenzione;
- D- Piano di riparto degli utili e degli oneri aggiornato;
- E- Relazione di compatibilità geomorfologica (DPR 380/01 art.89);
- E.1- Relazione di compatibilità geomorfologica (DPR 380/01 art.89) - *integrazioni*;
- E.2- Relazione idrogeomorfologica;
- F- Documentazione fotografica;
- G- Titolo di proprietà Ditte comprese nel PUE (Visure Catastali);
- H- Fotorendering;
- I – Rete fognaria profili longitudinali;
- L – Relazione agronomica (dott. Paladini);
- L.1- Relazione tecnico-agronomica (dott. Lazzari);

M – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione adeguato;
N – Capitolato speciale d'appalto;
O – Cronoprogramma;

Tavole grafiche

Tav. 1 - Planimetrie strum. urbanistici generali (PUE, PPTR, PTCP, ADB) ;
Tav. 2 - Planimetria catastale 1:1000;
Tav. 3 - Planimetria con curve di livello e sezioni 1:1000;
Tav. 3A - Rilievo Plani-altimetrico 1:1000;
Tav. 4 – Zonizzazione 1:1000;
Tav. 5 - Quotizzazione lotti 1:500;
Tav. 6 - Planimetria – Tipi Edilizi 1:500;
Tav. 6A - Planimetria – Tipi Edilizi 1:1000;
Tav. 6B – Divisione lotti - Perequazione 1:500;
Tav. 7 – Viabilità 1:500;
Tav. 7A – Proprietà interessate dai servizi Pubblici 1:1000;
Tav. 8 – Planivolumetria 1:500;
Tav. 9 – Volumetria distributiva in rapporto all'impianto arboreo 1:1000;
Tav. 9A – Schema puntuale alberature su via Platone 1:100/1:200;
Tav. 9B – Schema puntuale alberature su via Platone 1:100/1:200;
Tav. 10 –Rete elettrica e rete telefonica 1:500;
Tav. 11 - Rete idrica e rete fognaria 1:500;
Tav. 12 – Rilievo fotografico strutture in pietra (furnieddhri);
TAV. 12A – Particolari delle Tipologie edilizie 1:100;

- lo schema di convenzione presentato in allegato all'istanza è stato dall'ufficio completato, adeguato, e anche aggiornato in ordine alle ditte interessate.

Per tutto quanto in premessa espresso che qui di seguito si intende integralmente trascritto e riportato:

Visto il Parere Tecnico dell'Ufficio Urbanistica;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Vista la L.R. 20/2001

Visto lo Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs n. 267/2000;

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di prendere atto, ai sensi del comma 5 dell'art. 16 della Legge Regionale 20/2001, che sono stati acquisiti, con la Conferenza di Servizi Decisoria, i necessari atti di consenso, comunque denominati;
- 2) di prendere atto che nei tempi previsti dal comma 6 dell'art. 16 della Legge Regionale 20/2001 non sono pervenute osservazioni alla pubblicazione della delibera di adozione;
- 3) di approvare in via definitiva il P.U.E del Comparto C2-1 "Zona omogenea di nuova espansione del PUG";

- 4) di dare mandato al Responsabile del Settore V per l'esecuzione degli adempimenti in ordine alla pubblicazione sul BURP, presupposto per l'efficacia del P.U.E.
- 5) di prendere atto che l'approvazione del P.U.E. ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza degli interventi ivi previsti, ai fini della acquisizione pubblica degli immobili mediante espropriazione;
- 6) di dare mandato al Responsabile del Settore V per la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica del P.U.E., allegata alla presente.

IL SINDACO
Silvia TARANTINO

Il Segretario Generale
Dott. Pierluigi CANNAZZA