



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 170 del 11/12/2014

COMUNE DI NARDO'

Approvazione P.U.E. comparto 74.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Deliberazione del C.C. n. 115 del 22/10/2014, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione dell'esercizio 2014 corredato della relazione previsionale e programmatica per il triennio 2013-2015 e Bilancio Pluriennale 2014-2016;

Vista la Deliberazione della G.M. n. 334 del 24/10/2014, con la quale è stato approvato il P.E.G. per l'esercizio finanziario 2014;

Sentita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e Ambiente avv. Maurizio Leuzzi così come riportata nell'allegato resoconto stenotipistico;

“”

### PREMESSO CHE:

i signori Greco Cosimo nato a Nardò il 29.10.1957 ed ivi residente alla via I. Falconieri n. 2, Nobile Cosimo nato a Copertino ed ivi residente alla via M. Galliano n. 59 e Mellone Antonio, nato a Nardò il 13.06.1931 e residente in S. Isidoro alla via Giusti n. 85, in qualità di proprietari del 72,66% delle aree comprese nel perimetro del comparto n. 74 del P.R.G. di Nardò, hanno presentato con istanza in data 9 giugno 2006, acquisita al protocollo generale al n. 22467/2006, per l'esame del P.U.E. del Comparto n. 74 in S. Isidoro di Nardò a firma dell'ing. Mario Colomba e dell'arch. Vittorio Manca;

con la Deliberazione del C.C. n. 35 del 27/03/2010, è stato adottato, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/80, il Piano particolareggiato del Comparto 74, redatto dall'ing. Mario Colomba e dall'arch. Vittorio Manca; il predetto Piano è stato depositato presso la Segreteria del Settore Urbanistica Ambiente in via A. Volta per 10 giorni consecutivi dalla data del Rendo Noto durante i quali chiunque poteva prendere visione; nei successivi 20 giorni dopo la scadenza del deposito potevano essere presentate al Comune di Nardò opposizioni da parte dei proprietari degli immobili compresi nel Piano ed osservazioni da parte di chiunque;

il Rendo Noto che con delibere di Consiglio Comunale n. 35 e n. 36 del 27.03.2010 sono stati rispettivamente adottati i Piani di Lottizzazione del Comparto 74 e del Comparto 75 del P.R.G. di Nardò ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/80 è stato pubblicato all'Albo Pretorio comunale al n. 1415 dal 03.06.2010 al 13.06.2010;

l'avviso munito del certificato di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio al n. 1415 dal 03.06.2010 al 13.06.2010 è stato restituito al Settore Urbanistica munito dell'attestazione sottoscritta dal Segretario Generale che attesta che nel suddetto periodo di pubblicazione e deposito, non è pervenuta alcuna osservazione;

con nota del 07.04.2014 prot. 12571 int., il Capo Servizio della Segreteria del comune di Nardò, facendo

seguito alla nota di restituzione dell'avviso di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio al n. 1415, precisa che nel suddetto periodo non sono pervenute né opposizioni né osservazioni;

in data 03/06/2010 il Settore Urbanistica Ambiente, Sportello Unico per l'Edilizia, ha effettuato la pubblicazione dello stesso su "La Gazzetta del Mezzogiorno";

con nota prot. 19978 del 25/05/2010 il progetto presentato è stato trasmesso al Ministero BAP/PSAE, per ottenere il parere di competenza ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/80;

con nota prot. 19907 del 24/05/2010 il progetto presentato è stato trasmesso alla Regione Puglia Struttura tecnica compatibilità geomorfologica, per il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01;

in data 02/07/2010, con nota prot. 62312 la Regione Puglia - Servizio LL.PP - Ufficio Struttura Tecnica prov.le di Lecce, ha trasmesso il proprio parere favorevole per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, in ordine alla compatibilità geomorfologica delle opere previste con lo strumento urbanistico in oggetto rispetto alle caratteristiche dei terreni interessati così come descritti nella relazione geologica allegata al progetto di PUE.

con nota prot. 0011545 del 22/07/2010, acquisita agli atti al n° 28966/10, il Ministero BAP/PSAE ha espresso parere favorevole al PUE comparto 74, tenuto conto dello stato attuale dei luoghi ed in particolare delle caratteristiche ambientali relative all'ambito interessato dalla zona già sottoposta al vincolo di tutela paesaggistica ai sensi della ex legge 1497/39 con D.M. 04/09/1975 ora D.Lgs n. 42/2004, ricadente in ambito territoriale esteso di valore relativo "D" di cui all'art. 3,05 delle N.T.A. del PUTT/Puglia, alle seguenti condizioni:

- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere realizzate tenendo conto dell'assetto geo-morfologico dell'insieme del territorio interessato;
- i percorsi carrabili e pedonali dovranno essere realizzati rispettivamente con misto cava e pietra calcarea posata a secco;
- dovranno essere piatmate essenze autoctone;

con nota prot. 34337 del 20/09/2010 lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Nardò ha chiesto alla Regione Puglia Assessorato all'Urbanistica di Modugno il parere di competenza, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/80;

in data 17/10/2011, con nota prot. 35220/11 è stata richiesta la documentazione alla proprietà e ai progettisti, al fine di attuare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;

con nota del 22/03/2012 prot. 9945, i due progettisti hanno trasmesso il Rapporto Ambientale Preliminare, successivamente inviato con nota prot. 12028 del 26/03/2012 alla Regione Puglia - Servizio Ecologia - Ufficio Programmazione VIA-VAS di Modugno;

con nota n. 2286 del 01/03/2013, acquisita al prot. di questo Comune in data 13/03/2013 con n. 9337, la Regione Puglia - Servizio Ecologia - Ufficio VAS ha notificato le Determinazioni nn. 28 e 29 del 05/02/2013.

In particolare, con il provvedimento regionale n. 28/2013 la Regione Puglia, ha determinato di escludere il Piano Urbanistico Esecutivo (piano di lottizzazione) del Comparto n. 74 in località Sant'Isidoro nel Comune di Nardò dalla procedura di Valutazione Ambientale e Strategica (V.A.S.), di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i, ritenendo che il Piano non comporti significativi impatti sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici (art. 5, c. 1, lett. c) D.Lgs. 152/06), fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le prescrizioni contenute nella stessa determinazione regionale, integrando laddove necessario gli elaborati scritto-grafici presentati anteriormente alla data di approvazione definitiva del piano/programma.

a seguito di soppressione del CUR il Servizio Urbanistica Regionale, ha trasmesso il PUE al Servizio Assetto del Territorio e lo ha comunicato con nota acquisita al prot. 35084 del 25/09/2012;

con nota acquisita agli atti del Comune in data 06/12/2012 con prot. 45931, la Regione Puglia Servizio Assetto del Territorio, ha comunicato i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'art. 10-bis

della Legge 241/90 e ss.mm.ii., alla quale hanno fatto seguito le osservazioni dei progettisti presentate in data 03/01/2013, acquisite al Comune in data 07/01/2013 con prot. 294 ed al Servizio Assetto del Territorio in data 24/12/2012 con prot. 14958;

la Regione Puglia - Servizio Assetto del Territorio in data 17/01/2013, con nota acquisita al Comune in data 29/01/2013 con prot. 3456, ha proposto al Comune di Nardò una valutazione congiunta del suddetto PUE;

con nota del 03/05/2013, acquisita al protocollo n. 19190 del 28/05/2013 del comune di Nardò, i progettisti hanno trasmesso il PUE rielaborato e adeguato alle prescrizioni di cui all'esclusione VAS ed alle indicazioni, in sede di esame congiunto, del Servizio Assetto del Territorio Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia;

con nota del 20/11/2013 prot. 41501, il Comune ha trasmesso al Servizio Assetto del Territorio regionale Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica gli elaborati del PUE n. 74 del PRG vigente adeguato dai tecnici progettisti al Parere Paesaggistico rilasciato ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P di cui alla D.G.R. 1327/13 del 16/07/2013, acquisiti al prot. della Regione in data 28/11/2013 al n. 11688;

con comunicazione conclusiva del 05/12/2013 prot. 0010975, il Servizio Assetto del Territorio della Regione Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, ha trasmesso l'avvenuta verifica di ottemperanza degli atti progettuali ultimi, adeguati alle prescrizioni di cui alla D.G.R. n. 1326/2013, ritenendo le soluzioni progettuali prospettate ottemperanti alla suddetta deliberazione di Giunta Regionale;

con nota prot. 1113 del 24/01/2014, il Ministero BAP/PSAE di Lecce ha comunicato di prendere atto dell'avvenuto adeguamento alle prescrizioni espresse dalla Regione Puglia con deliberazione di G.R. n. 1326 del 16/07/2013;

per la definitiva approvazione del PUE del comparto 74, con note del 07/04/2014 prot. 12679/14 e del 22/04/2014 prot. 14540/14, il Comune di Nardò ha trasmesso le tavole degli impianti tecnologici e le relative relazioni all'Acquedotto Pugliese, all'Enel S.P.A., alla Telecom ed al G.D.F. Suez per la rete del metano;

con nota del 05/05/2014 acquisita ai protocollo del comune di Nardò ai n. 17232 del 15/05/2014, l'Acquedotto Pugliese - Direzione Operativa Macro Area Territoriale di Lecce, ha confermato la disponibilità per la fornitura di acqua nelle quantità di progetto richieste;

in data 30.11.2009 il progetto è già stato esaminato favorevolmente dalla Commissione Consiliare;

in data 07/10/2014 il PUE del comparto 74 è stato esaminato dalla competente Commissione Consiliare; ai sensi del D.P.R. 327/2001 la definitiva approvazione di Piani di Lottizzazione da parte del Consiglio Comunale comporta l'imposizione di vincolo preordinato all'esproprio.

Tutto ciò premesso,

ritenuto, per i motivi espressi in narrativa, dover procedere all'approvazione definitiva del P.U.E. del Comparto 74 del P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/80;

Visto il P.U.E. del Comparto 74 del PRG vigente, composto dai seguenti elaborati:

Allegati Comparto 74

allegato A Relazione Tecnica (datata marzo 2014)

allegato B Norme Tecniche di Attuazione

allegato C Schema di Convenzione

allegato D Elenco Ditte e Ripartizione degli utili e degli oneri (datata marzo 2014)

allegato E Relazione Geomorfologia Geologico-Tecnica

allegato F Relazione Tecnica Compatibilità PUTT/p

allegato G Relazione Tecnica Smaltimento Reflui

Tavole tecniche  
Tav. 1 Planimetrie  
Tav. 2 Planimetria Catastale  
Tav. 3 Rilievo Plano-Altmetrico  
Tav. 4 Zonizzazione  
Tav. 5 Quotizzazione e Lotti  
Tav. 6 Planimetria - Tipi Edilizi  
Tav. 7 Viabilità e Sezioni Stradali  
Tav. 8 Impianti Tecnologici (datata marzo 2014)  
Tav. 9 Planovolumetria

Acquisiti i prescritti pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;  
Con la seguente votazione espressa mediante le schede elettroniche:

PRESENTI 15

VOTANTI 13

FAVOREVOLI 12

CONTRARI 1 (Mellone)

ASTENUTI 2 (Capoti, Calabrese)

DELIBERA

1. di approvare definitivamente il P.U.E. del Comparto 74 del P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/80 con le seguenti condizioni:

a. in sede di rilascio del Permesso di Costruire sia rispettato l'indice di fabbricabilità fondiaria previsto dall'art. 71 delle Nonne Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente pari a 1,30 mc/mq;

b. le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere realizzate tenendo conto dell'assetto geomorfologico dell'insieme del territorio interessato;

- i percorsi carrabili e pedonali dovranno essere realizzati rispettivamente con misto cava e pietra calcarea posata a secco;

- dovranno essere piantumate essenze autoctone

come da parere favorevole a condizioni espresso dal Ministero BAP/PSAE di cui alla sopra citata nota prot. 0011545 del 22/07/2010, acquisita agli atti del comune di Nardò al n° 28966/10;

c. che si ottemperi, nella fase di attuazione del P.U.E. a quanto riportato nella Determinazione del Dirigente dell'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche, VIA e VAS della Regione Puglia n. 28/2013 nonché a quanto riportato nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 1326 del 16/07/2013 relativa al Parere paesaggistico art. 5.03 NTA del PUTT/P che di seguito si allegano;

2. di demandare al Dirigente dell'Area Funzionale 2<sup>a</sup> la sottoscrizione della Convenzione;

3. di prendere atto che ai sensi del D.P.R. 327/2001 la definitiva approvazione del P.U.E. del comparto 74 del P.R.G. vigente da parte del Consiglio Comunale comporta l'imposizione di vincolo preordinato all'esproprio;

4. di pubblicare l'avvenuta approvazione del P.U.E. del Comparto 74 del PRG vigente sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;

5. di notificare la stessa a tutti i proprietari.

Di quanto innanzi si è redatto il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Generale

Avv. Giuseppe Leopizzi

Il Presidente del Consiglio

Dott. Antonio Tiene

---