

COMUNE DI TREPUIZZI

**Estratto delibera G.C. 15 marzo 2016, n. 28**

**Approvazione variante PUE.**

### LA GIUNTA COMUNALE

#### Premesso:

1. Che con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 06/06/2008 è stato approvato il PUE del sub comparto "Pasea" all'interno del Comparto C3 del PUG.
2. Che in data 11/12/2008 è stata sottoscritta la Convenzione n. 347 di Rep. regolante i rapporti fra il Comune e i soggetti attuatori del PUE, registrata a Lecce il 17/12/2008 al n. 383, trascritta presso la Conservatoria RR.II. di Lecce al n. 506 R.G. del 08/01/2009.
3. Che la porzione di territorio comunale compresa nel sub-comparto è delimitata a Nord dalla realizzanda tangenziale prevista dal PUG, a Ovest dalla via Unità d'Italia (ex via San Vito Marini), a Est dalla Via Kennedy (ex SS 16 nel tratto Trepuzzi – Squinzano, attualmente SP 392); a Sud-Est l'area confina parzialmente con terreni di proprietà Petracca e Rizzo; questi ultimi, estesi circa 3.465 mq, restano al momento privi di una previsione urbanistica attuativa.
4. Che in data 27/03/2015, prot. n. 4170, è pervenuta al protocollo comunale istanza a firma dei Sigg. Bianco Bianca e Turco Michele di richiesta di approvazione di Variante al PUE in oggetto consistente nella ripermimetrazione delle aree di intervento e conseguente redistribuzione urbanistica di alcune aree. All'istanza risultano allegati gli elaborati grafici di seguito indicati:  
T.R. 001 Relazione Tecnica;  
T.P. 001 Stralci cartografici  
T.P. 002 Sovrapposizioni catastali  
T.P. 003 Stato di fatto assentito: dati urbanistici  
T.P. 004 Stato di fatto assentito: planimetria  
T.P. 005 Stato di variante: dati urbanistici  
T.P. 006 Stato di variante: planimetria generale  
Tali elaborati sono stati successivamente integrati con l'elaborato di individuazione delle piantumazioni esistenti sull'area e con la Relazione di compatibilità geo-morfologica, come richiesto nella relazione istruttoria del R.S. in data 03/06/2015 per il parere della 2a Commissione Consiliare.
5. Che i proponenti la variante al PUE, Sig.ri Bianco e Turco, hanno acquisito con preliminare di compravendita l'area residua sopra menzionata, ed in qualità di proprietari del 74% della superficie ricadente all'interno del sub comparto "Pasea", hanno proposto Variante al PUE in oggetto consistente nella ripermimetrazione delle aree di intervento e conseguente redistribuzione urbanistica di alcune aree.
6. Che il sub-comparto così perimetrato è costituito da complessivi 93.799,55 mq, dei quali 40.590,67 mq ricadono in zona "A.T.U. C2" con un indice di fabbricabilità di 0,5 mc/mq e 53.208,88 mq in zona "A.T.U. C3" con un indice di fabbricabilità di 0,2 mc/mq. L'area di mq 93.799,55 rappresenta il 25% dell'intero comparto C3 esteso complessivamente per circa mq 369.000,00.

#### Considerato:

1. Che la variante si articola come segue:
  - a) ampliamento del sub-comparto tramite annessione delle particelle contraddistinte al N.C.E.U. al Foglio 19, numero 773, 774, 127, da identificare come A.T.U. C2 ed I.F.F. pari a 0,5 mc/mq., con superficie complessiva pari a mq. 3.991,00.
  - b) cambio di destinazione d'uso da E.R.P. ad A.T.U. S-I.a.c. di parte della particella 771 già inclusa nell'area del sub comparto "Pasea". La particella 771 conta una superficie totale pari a 4.317 mq, di cui 2.187 mq subiranno un cambio di destinazione d'uso andando a far parte della nuova area a destinazione A.T.U. S I.a.c. che sarà composta quindi da tale superficie, e dalle particelle 773 e 127 sopra citate; in

totale la nuova area destinata ad A.T.U. S-I.a.c. ammonterà a:  $(1.104 + 2.361 + 2.187)$  mq = 5.652 mq. La quantità di superficie E.R.P. della particella 771 oggetto del cambio di destinazione d'uso (2.187 mq) viene redistribuita all'interno del sub-comparto lasciando invariata la proporzione del 50% tra E.R.P. ed Edilizia Residenziale Diretta;

- c) aumento della Superficie Territoriale del sub-comparto, con conseguente aumento della percentuale di incidenza sulla Superficie dell'intero Comparto C3, che passa dal 24% al 25%.
  - d) aumento della Superficie Territoriale del sub-comparto, con conseguente aumento della percentuale di incidenza sulla Superficie dell'intero Comparto C3, che passa dal 24% al 25%.
  - e) variazione della destinazione d'uso di alcune aree rispetto al PUE approvato, come di seguito indicato:
    - il vecchio lotto residenziale n. 21 assume la destinazione d'uso A.T.U. S-V.a.r. e la corrispondente superficie residenziale viene aggiunta al nuovo lotto residenziale n. 24;
    - una parte dell'area destinata ad A.T.U. S-I.a.c. (282 mq per la precisione), presente nella particella 776 fg. 19, viene destinata ad A.T.U. S-p.l.; inoltre, 148,44 mq assumono la destinazione A.T.U. S-V.a.r.;
    - del vecchio lotto E.R.P. n. 47, 1.050 mq circa verrebbero destinati a A.T.U. S V.p.; la restante superficie viene frazionata in 8 lotti;
    - alcuni lotti singoli subiscono una ripermetrazione e cambio di destinazione da residenziale diretta a E.R.P. (per rispettare la proporzione del 50 % tra E.R.P. ed Edilizia Residenziale Diretta).
2. Che in data 03/06/2015 è stato redatto parere istruttorio del R.S. ai fini dell'esame del Piano da parte della competente 2a Commissione Consiliare e che tale parere riportava le seguenti conclusioni, integralmente di seguito riportate:
- «Alla luce di quanto sopra esposto, con riferimento alle disposizioni normative sopra richiamate e commentate, si ritiene che la variante al PUE in esame debba essere sottoposta:
- al parere del Servizio regionale lavori pubblici - Ufficio sismico e geologico (art. 89 DPR 380/2001);
  - al procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS (D. Lgs. 152/2006; L.R. 44/2012).
- Al fine di provvedere a tali adempimenti occorrerà produrre da parte dei soggetti proponenti la variante la documentazione tecnica di base (relazione geomorfologica e rapporto preliminare di verifica ambientale) indispensabile alla proposizione degli strumenti urbanistici agli organi regionali competenti nelle procedure sopra indicate.
- Si rappresenta, inoltre, la necessità di salvaguardia e/o recupero con ripiantumazione (nelle previste aree a verde del sub comparto) delle essenze arboree presenti all'interno di tutta l'area compresa nel sub comparto, secondo quanto stabilito dalle vigenti NTA del PUG, con particolare riferimento a quelle relative alla sezione "Relazioni PUG PUTT/P".
- Infine si prescrive che i parcheggi previsti per le strutture commerciali ed indicati nelle tavole di progetto, dovranno essere di libero accesso e di uso pubblico, trattandosi di aree che, per la gran parte, ricadono in zona S.v.a.r. del PUG».
3. Che sulla citata variante al PUE è stato emesso parere favorevole ex art. 89 del DPR 380/2001 dal Servizio LL.PP. della Regione Puglia in data 03/09/2015 (prot. del Comune n. 11369 del 11/09/2015);
  4. Che, in ordine al procedimento di verifica di Verifica di Assoggettabilità a VAS richiamato nella relazione del R.S. del 03/06/2015 sopra citata, lo stesso Responsabile del Settore Tecnico, in seguito ai colloqui intercorsi con l'Ufficio VAS della Regione Puglia, ha avviato l'inserimento dei dati della variante al PUE in oggetto sull'apposito Portale Ambientale della Regione Puglia, ai fini della registrazione della variante al PUE quale strumento urbanistico non assoggettato alle procedure di VAS, ai sensi dell'art. 7 del R.R. 09/10/2013 n. 18, come modificato con dal R.R. 08/06/2015 n. 16, in quanto ricorre la fattispecie prevista dal punto 2, lett. a), punto VII dello stesso articolo, trattandosi di «modifiche ai piani urbanistici comunali attuativi che non comportano variazioni al perimetro delle zone territoriali omogenee o dei contesti territoriali, o alle relative destinazioni d'uso ammesse, non prevedono incremento degli indici di fabbricabilità, delle altezze massime consentite o dei rapporti di copertura (o dei corrispondenti parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale), e non determinano una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati

alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi», e che la definizione della procedura di registrazione prevede la trasmissione telematica dell'atto amministrativo di formalizzazione della proposta di Piano (delibera di adozione);

5. Che in data 04/11/2015 la proposta di variante al PUE veniva definitivamente esaminata dalla 2a Commissione Consiliare con esito favorevole;
6. Che con deliberazione n. 211 del 19/11/2015 la Giunta Comunale, con i poteri conferiti alla stessa dalla disposizione dell'art. 10, comma 1, della L.R. n. 21 del 01/08/2011, ha adottato la variante al P.U.E. in esame e la suddetta deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data 23/11/2015;
7. Che in data 21/01/2016 si è concluso il procedimento di registrazione della variante al PUE in oggetto quale "piano escluso dalle procedure di VAS", con esito positivo comunicato con nota trasmessa via PEC in data 11/02/2016 dal Servizio Urbanistica Regione Puglia, demandando al Comune di Trepuzzi, nella sua qualità di autorità procedente, l'assolvimento degli obblighi di cui all'art. 7 del R.R. 18/2013, con particolare riferimento all'obbligo di dare atto della conclusione della suddetta procedura nell'ambito dei procedimenti di approvazione della variante in oggetto;
8. Che in data 21/01/2016 si è concluso il procedimento di registrazione della variante al PUE in oggetto quale "piano escluso dalle procedure di VAS", con esito positivo comunicato con nota trasmessa via PEC in data 11/02/2016 dal Servizio Urbanistica Regione Puglia, demandando al Comune di Trepuzzi, nella sua qualità di autorità procedente, l'assolvimento degli obblighi di cui all'art. 7 del R.R. 18/2013, con particolare riferimento all'obbligo di dare atto della conclusione della suddetta procedura nell'ambito dei procedimenti di approvazione della variante in oggetto;
9. Che, ai sensi del comma 4 dell'art. 16 della L.R. 20/2001, la variante al PUE e i relativi elaborati sono stati depositati, a far data dal 02/02/2016 e per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico e che del suddetto deposito è stato dato avviso sui quotidiani "La Gazzetta del Mezzogiorno - Lecce" e "Nuovo Quotidiano di Puglia" in data 02/02/2016;
10. Che né entro il termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito sopra indicato, né successivamente a tale termine e a tutt'oggi, sono state prodotte osservazioni, ai sensi del citato art. 16 della L.R. 20/2001 e dell'articolo 9 della legge 241/1990; 1. Che le previsioni della suddetta variante al PUE, come pure quelle del PUE approvato, risultano conformi al PUG vigente.

Considerato altresì:

1. Che le previsioni della suddetta variante al PUE, come pure quelle del PUE approvato, risultano conformi al PUG vigente.
2. Che la variante non comporta variazione delle sezioni viarie, né diminuzione delle aree destinate a standard urbanistici.
3. Che non vengono inoltre variate, all'interno delle strade di progetto, le superfici per percorsi ciclabili e pedonali così come normati dall'art. 24 comma 12, 13, 14 e 15 del Regolamento Comunale. Le stesse sono già state cedute al Comune e i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione hanno avuto inizio e sono al momento in corso.
4. Che, nel rispetto dell'art. 24 delle NTA del PUG, commi 5 e 6, rispetto al PUE approvato non è stata variata la fascia di 20 mt di rispetto esterna alla circonvallazione. Su tale fascia insiste già un uliveto che sostituisce la "fascia boscata" prevista dall'art. 24 comma 4.
5. Che, ai fini della salvaguardia del verde esistente, nonostante l'area oggetto dell'ampliamento non rientri tra le aree normate dall'art. 32 comma 2 delle NTA del PUG e nel rispetto dell'art. 16.1 del Regolamento Edilizio, le piante esistenti all'interno dell'area oggetto di ampliamento saranno spostate solo previa autorizzazione del I.P.A. (Ispettorato Provinciale Agricoltura) e successiva comunicazione al Sindaco e all'Ufficio Tecnico.
6. Che l'area da accorparsi al sub comparto come già approvato dal C.C. è interna al perimetro dei territori costruiti così come previsto dall'art. 1.03 comma 5 delle N.T.A. del P.U.G. – P.U.T.T./PAESAGGIO.

7. Che con riferimento alle previsioni del PPTR Puglia, approvato con DGR n. 176/2015, nelle aree interessate dal P.U.E. non sono presenti "beni paesaggistici", ma sono presenti "ulteriori contesti", consistenti nei tratti iniziali (a partire dall'attuale centro abitato) della strada comunale "Marini" e della Strada Statale 16 (ora S.P. 357): Tali percorsi sono individuati nella Tav. 6.3.2 degli elaborati del PPTR approvato (Componenti dei valori percettivi) quali "strade a valenza paesaggistica" e definite e disciplinate dagli artt. 84-88 delle NTA del PPTR.
8. Che, con riferimento a tali previsioni, va rilevato:
  - a) Che la variante in oggetto non modifica in alcun modo le previsioni del PUE già approvato, e che il PUE è stato approvato in data notevolmente anteriore all'atto di adozione del PPTR Puglia vigente (DGR n. 1435 del 02/08/2013);
  - b) Che nelle aree interessate dalla variante al PUE non sono presenti "beni paesaggistici" né "ulteriori contesti";
  - c) Che, ai sensi dell'art. 91, comma 7, delle NTA del PPTR, nelle more dell'adeguamento del PUG al PPTR, l'accertamento di compatibilità paesaggistica non va comunque richiesto per gli interventi ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art. 1.03 comma 5 delle NTA del PUTT/P;
9. Che i progetti esecutivi già approvati per la realizzazione degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione previste dal PUE (strade e percorsi), si limitano ad opere interne alla perimetrazione del sub-comparto e, quindi, non alterano lo stato dei luoghi relativamente alle strade interessate dalle attuali previsioni del PPTR come sopra indicate.
10. Che occorrerà provvedere a modificare la convenzione regolante i rapporti fra il Comune e i soggetti proponenti il progetto di PUE di cui trattasi, da intendersi come sostitutiva della convenzione già sottoscritta in data 11/12/2008 in seguito all'approvazione definitiva del PUE (n. 347 di Rep., registrata a Lecce il 17/12/2008 al n. 383, trascritta presso la Conservatoria RR.II. di Lecce al n. 506 R.G. Del 08/01/2009), con rinnovo delle garanzie a corredo, il tutto secondo lo schema allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
11. Che l'art. 10, comma 1, della L.R. 21 del 01/08/2011 prevede testualmente: «Dalla data di entrata in vigore della presente legge, i piani attuativi, comunque denominati, per la cui formazione le leggi attualmente in vigore prevedono due distinte deliberazioni, di adozione e di approvazione definitiva, sono adottati con deliberazione della Giunta comunale e approvati in via definitiva con deliberazione della Giunta comunale se conformi allo strumento urbanistico generale vigente. I relativi procedimenti di formazione sono sottoposti all'attuale disciplina, che resta immutata, di cui alle vigenti leggi».
12. Che il comma 2 dello stesso articolo prevede testualmente: «A seguito di apposita richiesta scritta da parte della maggioranza dei consiglieri comunali, anche in forma cumulativa, il piano attuativo è adottato e approvato dal Consiglio comunale anziché dalla Giunta».
13. Che, con nota in data 05/11/2015, il Sindaco ha trasmesso ai Consiglieri Comunali nota prot. n. 14441 per l'eventuale ricorso da parte degli stessi consiglieri all'eventualità di riconoscere la competenza del Consiglio Comunale in ordine agli atti di adozione e approvazione della suddetta variante al PUE, ex art. 10, comma 2 della L.R. 21/2011 sopra citato;
14. Che in ordine a tale comunicazione non sono state prodotte richieste scritte ai sensi del citato comma 2 dell'art. 10 L.R. 21/2011, ad eccezione di una nota trasmessa al Sindaco via sms da parte di tre consiglieri comunali;

Ritenuto:

Che per quanto sopra esposto non si rilevano motivi ostantivi all'approvazione definitiva della proposta di variante al PUE dal punto di vista urbanistico;

Visto:

1. La Legge Regionale 27/07/2001 n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio);

2. L'art. 10 della Legge Regionale 01/08/2011 n. 21;
3. L'art. 5 e l'art. 6 del D. Lgs. 03/04/2006 n. 152 e ss.mm.ii.;
4. La Legge Regionale 14/12/2012 n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica);
5. Il Regolamento Regionale 09/10/2013 n. 18 (Regolamento di attuazione della L.R. 44/2012 concernente piani e programmi urbanistici comunali);
6. La Legge Regionale 12/02/2014 n. 4, di modifica della L.R. 44/2012;
7. Il Regolamento Regionale 08/06/2015 di modifica del R.R. n. 18/2013;
8. La nota trasmessa via PEC in data 11/02/2016 dal Servizio Urbanistica Regione Puglia, attestante la conclusione del procedimento di registrazione della variante al PUE in oggetto quale "piano escluso dalle procedure di VAS";
9. Il parere favorevole ex art. 89 del DPR 380/2001 espresso dal Servizio LL.PP. della Regione Puglia in data 03/09/2015 (prot. del Comune n. 11369 del 11/09/2015);
10. Il parere favorevole ex art. 89 del DPR 380/2001 espresso dal Servizio LL.PP. della Regione Puglia in data 03/09/2015 (prot. del Comune n. 11369 del 11/09/2015);
11. Il parere istruttorio sulla variante al PUE espresso dal Responsabile del IV° Settore in data 05/11/2015;

Tutto ciò premesso, considerato, ritenuto e visto, con voti unanimi legalmente resi,

#### **DELIBERA**

1. Di approvare in via definitiva il progetto di Variante al P.U.E. del sub-comparto PASEA (P.U.E. già approvato con Deliberazione del C.C. n. 16 del 16/06/2008), all'interno del comparto C3 del PUG vigente, composto dai seguenti elaborati:
  - a) T.R. 001 Relazione Tecnica;
  - b) T.P. 001 Stralci cartografici
  - c) T.P. 002 Sovrapposizioni catastali
  - d) T.P. 003 Stato di fatto assentito: dati urbanistici
  - e) T.P. 004 Stato di fatto assentito: planimetria
  - f) T.P. 005 Stato di variante: dati urbanistici
  - g) T.P. 006 Stato di variante: planimetria generale
  - h) Elaborato di individuazione delle piantumazioni esistenti sull'area
  - i) Relazione di compatibilità geo-morfologica.
2. Di dare atto che le prescrizioni riportate al secondo punto del deliberato di G.C. di adozione dello strumento urbanistico in esame, già contenute nella relazione-parere del R.S. in data 05/11/2015, sono state recepite nello schema di convenzione regolante i rapporti tra i soggetti attuatori ed il Comune;
3. Di approvare lo schema di convenzione regolante i rapporti fra il Comune e i soggetti proponenti il progetto di PUE di cui trattasi, da intendersi come sostitutiva della convenzione già sottoscritta in data 11/12/2008 in seguito all'approvazione definitiva del PUE (n. 347 di Rep., registrata a Lecce il 17/12/2008 al n. 383, trascritta presso la Conservatoria RR.II. di Lecce al n. 506 R.G. del 08/01/2009), con rinnovo delle garanzie a corredo, il tutto secondo lo schema allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
4. Di dare mandato all'Ufficio competente affinché si provveda, 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;

- 
5. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 16, comma 8, della L.R. n. 20/2001, la variante al PUE oggetto della presente deliberazione acquisterà efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione di cui al precedente punto 4 e che, da quella data, potrà essere stipulata efficacemente la convenzione regolante i rapporti fra il Comune e i soggetti proponenti il progetto di PUE di cui trattasi, dalla stipula della quale decorreranno i termini in essa previsti per gli adempimenti delle parti.