

COMUNE DI SAN PIETRO IN LAMA
PROVINCIA DI LECCE



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

***** ***** *****

Atto n. 46 /GC

del 25/02/2022

OGGETTO: Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E) del sub-comparto n. 2 della zona C1 (Via Pietro Nenni) del vigente P.U.G. Revoca Delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 05/07/2019 e nuova approvazione.

L'anno 2022 il giorno 25 del mese di febbraio alle ore 13:00 a seguito di avviso del Sindaco si è riunita la Giunta Comunale, presso la sede comunale con l'intervento dei signori:

	PRESENTI	ASSENTI
MELLO Vito Pietro	Sì	
DELLA BONA Gianni	Sì	
RIZZO Federica	Sì	
QUARTA Oronzo	Sì	
DE CARLO Graziana	Sì	

Partecipa IL VICESEGRETARIO COMUNALE MARIA LUCREZIA BASTONE.
Presiede il SINDACO MELLO Vito Pietro.

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli interventi, dichiara aperta la riunione e invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

VISTO: Si esprime parere Favorevole ai sensi dell'Art. 49, c.1, D.Lgs. 267/00 in ordine alla regolarità tecnica.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO Amministrazione Generale
f.to DOTT.SSA MARIA LUCREZIA BASTONE**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che, in data 11.02.2022, veniva sottoposta all'attenzione della Giunta Comunale la proposta di deliberazione avente ad oggetto "Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E) del sub-comparto n. 2 della zona C1 (Via Pietro Nenni) del vigente P.U.G. Revoca Delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 05/07/2019 e nuova approvazione.", del seguente tenore:

"PREMESSO CHE

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 31/07/2012 è stato definitivamente approvato il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.);
- a norma di quanto disposto dall'articolo 3.36 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.G. le zone individuate nel contesto urbano in formazione e denominate "C1" e "C2" sono assoggettate a preventivi Piani Urbanistici esecutivi (P.U.E.), disciplinati dall'articolo 16 della Legge Regionale n.20/2001, "Norme generali di governo ed uso del territorio";

PREMESSO, altresì, CHE

- con nota acquisita agli atti comunali al prot.n. 2067 del 14/04/2014 i Sigg.ri: Pandone Marcello (per conto ed interesse proprio), De Riccardis Olindo (per conto ed interesse proprio e della moglie comproprietaria Signora Anna), Paladini Quarta Rossella (per conto ed interesse proprio) e Mandurino Fernando (per sè e delegato per conto e nell'interesse dei comproprietari Sigg.ri Mandurino Marco, Mandurino Roberto, Valerio Andrea e Valerio Stefano), in qualità di comproprietari del terreno della superficie complessiva di mq.15.298, riportato nel N.C.T. al foglio 3, particelle 148, 56, 794, 692 (proprietà Pandone), particelle 798, 79, 81 (proprietà De Riccardis), particella 796 (proprietà Paladini) e particella 737 (proprietà Mandurino), hanno chiesto l'autorizzazione a procedere alla lottizzazione dei suddetti terreni ricadenti nella zona C1 "Area della trasformazione urbana" del vigente Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) secondo il progetto a firma degli Ingg.: Giancane Claudio, Spedicato Francesco e Pisanò Antonio;

- con nota prot.n.452 del 29/01/2015 l'Ufficio Tecnico Comunale, ha chiesto ai Sigg.ri Lottizzanti come innanzi indicati la trasmissione di documentazione integrativa, trasmessa in parte con nota acquisita agli atti comunali al prot.n.6141 del 24/11/2015;

- con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 11 del 01/06/2016, in considerazione degli articoli 4.8, 4.58 e 4.59 delle N.T.A. del vigente P.U.G., è stato stabilito di:

- dare atto che i sub comparti da individuare nella zona C1 devono prevedere uguale incidenza di aree da cedere e di oneri attuativi,
- autorizzare l'attuazione di sub comparti nella "zona C1 – Area della trasformazione Urbana" del vigente P.U.G.,
- dare atto, altresì, che il Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) relativo al sub comparto di intervento della zona C1 da attuarsi sui terreni di che trattasi, sarà adottato successivamente alla trasmissione di apposita documentazione tecnica, sottoscritta dai proprietari di tutta la zona C1;

- con nota datata 12/10/2016, acquisita agli atti comunali al prot.n.5117 del 13/10/2016, l'Ing. Spedicato Francesco Salvatore, progettista incaricato dai suddetti proprietari, ha trasmesso parte della documentazione richiesta con nota prot.n.452 del 29/01/2015, necessaria per dimostrare l'osservanza dei proposti subcomparti della zona C1 alle previsioni dell'art.4.58 delle N.T.A. del P.U.G. vigente;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.37 del 09/12/2016 è stato stabilito di approvare l'attuazione di n.3 subcomparti nella "zona C1 – Area della trasformazione Urbana" del vigente P.U.G., come proposti

dai Sigg.ri Pandone Marcello (per conto ed interesse proprio), De Riccardis Olindo e Signore Anna, Paladini Quarta Rossella (per conto ed interesse proprio) e Mandurino Fernando (per sé e delegato per conto e nell'interesse dei comproprietari Sigg.ri Mandurino Marco, Roberto, Valerio Andrea e Valerio Stefano) aventi le seguenti caratteristiche:

- Subcomparto n.1: delimitato a nord da via S. Antonio, ad est da via M. D'Antona, a sud da proprietà dei Lottizzanti e ad ovest da una nuova strada di collegamento di via S. Antonio con via Copertino, parallela a via P. Nenni.
- Subcomparto n.2: delimitato a nord dal subcomparto 1, ad est in parte da via M. D'Antona e in parte da via P. Nenni, a sud dal subcomparto 3 e ad ovest da una nuova strada di collegamento di via S. Antonio con via Copertino, parallela a via P. Nenni. E' prevista, inoltre, la realizzazione di una strada di collegamento di via P. Nenni con la nuova strada di collegamento di via S. Antonio con via Copertino, posta in corrispondenza dell'incrocio di via P. Nenni con via M. D'Antona.
- Subcomparto n.3: delimitato a nord dal sub comparto 2, ad est da via P. Nenni, a sud da via Copertino e ad ovest da una nuova strada di collegamento di via S. Antonio con via Copertino, parallela a via P. Nenni. E' prevista, inoltre, la realizzazione di una strada di collegamento di via P. Nenni con la nuova strada di piano di collegamento di via S. Antonio con via Copertino, quale prolungamento di via U. La Malfa.
- con nota acquisita agli atti comunali al prot.n.624 del 07/02/2017, i richiedenti hanno trasmesso il nuovo progetto riguardante la lottizzazione del sub comparto n.2 della zona C1 integrandolo con successiva nota acquisita agli atti comunali al prot.n.2503 del 09/05/2017;
- con nota datata 22/02/2018, acquisita agli atti comunali al prot.n.1290 del 26/02/2018, i Sigg.ri Lottizzanti hanno trasmesso un Piano di Lottizzazione alternativo nel quale si prevede la cessione volontaria (anziché la monetizzazione) della quasi totalità delle aree standard per istruzione ed attrezzature civili chiedendo di "monetizzare" i residui mq.176,41; inoltre in detta nota i Lottizzanti si impegnano a contribuire pro-quota alle spese di realizzazione della strada programmata ad W-SW del lotto (parallela alla via P. Nenni), qualora ciò avvenga nel termine di cinque anni dalla data di sottoscrizione della convenzione di lottizzazione, limitando la contribuzione al 50% delle spese inerenti il solo tratto di strada prospiciente il lotto, atteso che sul medesimo tratto affaccia altra proprietà;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.19 del 27/04/2018, sulla base del parere favorevole espresso dal R.U.P. sulla proposta di Piano presentato, è stato stabilito, tra l'altro, quanto appresso:
 - 1) *omissis*
 - 2) *omissis*
 - 3) di recepire e fare proprie le osservazioni e le prescrizioni di cui al parere favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico sul P.U.E. di che trattasi con propria relazione datata 18/04/2018, allegata al presente atto per farne parte integrale e sostanziale,
 - 4) di adottare, per quanto innanzi, ai sensi dell'articolo 16 della Legge Regionale n.20/2001 e s.m.i. il Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) del sub-comparto 2 della zona C1 del vigente P.U.G. (via P. Nenni) -di cui al punto 1) del presente atto-, con le osservazioni e prescrizioni di cui al parere espresso dall'Ufficio Tecnico in data 18/04/2018, allegato al presente atto per farne parte integrale e sostanziale, che dovranno per quanto di ragione essere recepite negli elaborati scritto-grafici del P.U.E. proposto nel testo definitivo e la cui "Convenzione urbanistica" dovrà allegarsi alla deliberazione di approvazione definitiva;
 - 5) di dichiarare esplicitamente, giusta annotazione a margine della relazione istruttoria del Responsabile del Settore Tecnico, che il Piano non contiene indicazioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive al fine dell'utilizzo dell'istituto di cui all'articolo 23 comma 1 letta b) del D. P.R. n.380/2001 e s.m.i.
 - 6) di disporre l'ulteriore corso ai sensi dell'articolo 16 della Legge Regionale n.20/2001 e s.m.i., ivi inclusa la pubblicazione dell'avviso del deposito del P.U.E. e dei relativi elaborati presso la segreteria del Comune sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione provinciale, con spese a carico dei Lottizzanti.
- con note acquisite agli atti comunali al prot.n.3929 del 04/07/2018, al prot.n.7352 del 20/11/2018 e al prot.n.479 del 16/01/2019, l'ing. Spedicato Francesco, tecnico incaricato, ha trasmesso documentazione

sostitutiva al fine dell'adeguamento del Piano adottato a quanto osservato e prescritto di cui al parere favorevole espresso dal RUP sul PUE di che trattasi con relazione datata 18/04/2018, allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 27/04/2018;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 05/07/2019 è stato stabilito, tra l'altro, di:

- dare atto che il progetto di Piano Urbanistico Esecutivo del sub comparto n.2 della zona C1 del vigente P.U.G. (via P. Nenni) proposto dai Sigg.ri Lottizzanti proposti dai Sigg.ri **Pandone Marcello** (per conto ed interesse proprio), **De Riccardis Olindo e Signore Anna, Paladini Quarta Rossella** (per conto ed interesse proprio) e **Mandurino Fernando** (per sé e delegato per conto e nell'interesse dei comproprietari Sigg.ri Mandurino Marco, Roberto, Valerio Andrea e Valerio Stefano) è costituito dai seguenti elaborati:

- ALL. 0 – Elenco degli elaborati (febbraio 2017)
- ALL. 1 – Relazione tecnica generale (febbraio 2017)
- ALL. 2 – Documentazione fotografica (febbraio 2017)
- ALL. 3 – Individuazione proprietà e visure catastali (febbraio 2017)
- ALL. 4 – Schema di convenzione (gennaio 2019)
- ALL. 5 – Norme Tecniche di Attuazione (gennaio 2019)
- ALL. 6 – Relazione Tecnica delle Urbanizzazioni (maggio 2017)
- ALL. 7 – Computo metrico delle Urbanizzazioni (luglio 2018)
- ALL. 8 – Relazione Geologica, Tecnica ed Idrogeologica (febbraio 2017)
- ALL. 9 – Relazione di compatibilità idraulica (febbraio 2017)
- ALL. 10 – Relazione VAS (febbraio 2017)
- Tav. 1a – Inquadramento urbanistico generale su stralcio PUG (febbraio 2017)
- Tav. 1b – Inquadramento del P.D.L. su foto aerea (febbraio 2017)
- Tav. 1c – Inquadramento del P.D.L. su stralcio aerofotogrammetrico (febbraio 2017)
- Tav. 1d – Inquadramento del P.D.L. su stralcio del PUTT/P (febbraio 2017)
- Tav. 1e – Inquadramento del P.D.L. su stralcio del P.P.T.R. (febbraio 2017)
- Tav. 1f – Inquadramento del P.D.L. su stralcio del P.A.I. (febbraio 2017)
- Tav. 1g – Inquadramento del P.D.L. su planimetria a curve di livello (febbraio 2017)
- Tav. 1h – Studio della viabilità (luglio 2018)
- Tav. 1i – Planovolumetrico, render – vista aerea (maggio 2017)
- Tav. 2 – Stralcio catastale con individuazione delle ditte (febbraio 2017)
- Tav. 3 – Rilievo planoaltimetrico del lotto (febbraio 2017)
- Tav. 4 – Inquadramento del P.D.L. su mappa catastale (febbraio 2017)
- Tav. 5 – Verifiche urbanistiche – calcolo superfici e volumi (febbraio 2017)
- Tav. 6 – Planimetria generale – definizione dei lotti edificatori (gennaio 2019)
- Tav. 7 – Tipologie edilizie – piante, prospetti, dati tecnici (febbraio 2017)
- Tav. 8 – Viabilità - piano quotato - planimetria generale, sezione trasversale (novembre 2018)
- Tav. 9 – Pubblica illuminazione - planimetria generale, particolari costruttivi (luglio 2018)
- Tav. 10 – Rete idrica - planimetria generale, particolari costruttivi (luglio 2018)
- Tav. 11 – Fogna nera - planimetria generale, profili longitudinali, particolari costruttivi (luglio 2018)
- Tav. 12 – Fogna bianca - planimetria generale, profili longitudinali, particolari costruttivi (luglio 2018)
- Tav. 13 – Rete gas metano - planimetria generale, particolari costruttivi (luglio 2018)
- Tav. 14 – Rete energia elettrica - planimetria generale (luglio 2018)
- Tav. 15 – Rete telefonica - planimetria generale (luglio 2018)

- approvare il Piano Urbanistico Esecutivo del sub comparto 2 della zona “C1” del vigente P.U.G. - di cui al punto 1) del deliberato -, alle condizioni e prescrizioni dei pareri espressi da:

- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Sede Puglia, di cui alla nota prot.n.0005185 del 24/04/2019, acquisita agli atti comunali al prot.n.3502 del 24/04/2019;
- Servizio Autorità Idrica della Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia di cui alla nota prot.n.AOO_064/PROT-23/05/2019-0008479, acquisita agli atti comunali al prot.n.4390 del 27/05/2019;
- Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, di cui alla nota

prot.n.AOO_145/PROT-07/06/2019-0004800, acquisita agli atti comunali al prot.n.5014 del 11/06/2019.

nonché delle osservazioni di cui al parere favorevole espresso dal R.U.P./Responsabile del Settore Tecnico sul P.U.E. di che trattasi con propria relazione in data 26/06/2019 come di seguito riportate:

1) Nei tratti in cui la larghezza delle strade previste dal PUE è pari a mt.6 non è garantito il passaggio dei mezzi di soccorso in caso di utilizzo della stessa a doppio senso di marcia e, pertanto, per le stesse potrà essere previsto esclusivamente l'utilizzo con un solo senso di marcia.

2) La previsione della "strada di piano" posta tra il comparto in esame e l'adiacente zona "C2", per quanto non formalizzata sotto l'aspetto urbanistico della programmazione, è stata prevista quale confine dei sub-comparti, pertanto, per l'ipotesi di realizzazione, le relative spese dovranno essere suddivise proporzionalmente alla superficie territoriale complessiva e alla cubatura insediabile nel singolo sub-comparto.

Si precisa che allo stato attuale della pianificazione e della programmazione l'Ente non assume alcun obbligo di realizzazione dell'asse stradale "ideale" posto quale confine delle due zone "C" adiacenti.

Rimane fermo, pertanto, l'obbligo dei Lottizzanti di realizzare un collegamento stradale sul confine del comparto parallelo a via P. Nenni e di collegamento fra i due assi stradali di penetrazione principale.

A tal proposito con nota acquisita agli atti comunali al prot.n. 1290 del 26/02/2018, hanno dichiarato che *"si impegnano, altresì, a contribuire pro-quota alle spese di realizzazione della strada programmata ad W-SW del lotto (parallela alla via P. Nenni), qualora ciò avvenga nel termine di cinque anni dalla data di sottoscrizione della convenzione di lottizzazione. L'impegno della contribuzione pro-quota deve intendersi limitato al 50% delle spese inerenti il solo tratto di strada prospiciente il lotto, atteso che sul medesimo tratto affaccia altra proprietà frontista"*.

Ovviamente tale obbligo dovrà essere posto a carico anche degli altri lottizzanti della zona C1 di che trattasi.

3) Gli elaborati presentati con note acquisite agli atti comunali al prot.n. prot.n.3929 del 04/07/2018, al prot.n.7352 del 20/11/2018 e al prot.n.479 del 16/01/2019 rappresentano un superamento delle criticità che astrattamente potevano affliggere la previsione del Piano. Le stesse, infatti, riducono al minimo la Superficie da monetizzare, garantendone con ciò il rispetto delle previsioni in ordine alle opere pubbliche.

A tal proposito, con nota acquisita agli atti comunali al prot.n. 1290 del 26/02/2018, accolta in sede di adozione del P.U.E. e di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n.19 del 27/04/2018, i Lottizzanti hanno già chiesto la "monetizzazione" delle superfici a standard per le quali non è prevista la cessione.

La superficie da cedere per urbanizzazioni secondarie ammonterebbe a mq.3.760,00.

Il PUE, invece, prevede la effettiva cessione all'atto della sottoscrizione della convenzione di mq.3.583,42 e la monetizzazione di ulteriori mq 238,26, riferiti alle aree a standard per l'istruzione e per le attrezzature civili di interesse comune, a cui corrisponde, secondo i valori di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.77 del 04/04/2013, un importo complessivo di € 7.147,80 che dovranno essere corrisposti all'atto della sottoscrizione della convenzione.

4) Sin da ora tutti i Lottizzanti della zona C1 dovranno autorizzare l'Amministrazione Comunale ad una eventuale ricollocazione delle superfici a standard negli altri sub-comparti onde consentirne una maggiore e più funzionale utilizzazione via via che tutta la zona C1 venga utilizzata per il tramite dei singoli sub-comparti autorizzati.

5) Il P.U.E. proposto non prevede l'adeguamento dello snodo viabilistico delle strade esistenti di via P. Nenni e di via proseguimento M. D'Antona con le strade previste dalla nuova lottizzazione per il quale il Comune non assume alcun obbligo e la sottoscrizione della convenzione vale quale riconoscimento da parte dei Lottizzanti ed i loro aventi causa.

6) Tenuto conto del dimensionamento del P.U.E. presentato la cui quantificazione degli indici territoriali, come previsto dall'articolo 4.58 delle N.T.A. del vigente P.U.G., è riferita ad uno standard di 100 mc/abitate, si evidenzia che le eventuali destinazioni d'uso differenti dalla residenza costituite esclusivamente da: uffici pubblici e privati, studi professionali, commercio al dettaglio a servizio della residenza ed artigianato con essa compatibile, autorimesse ad uso degli edifici,

potranno essere consentite esclusivamente nei limiti del 20% delle cubature insediate nel comparto.

7) La cubatura aggiuntiva di cui all'ultimo comma dell'articolo 4.58 delle N.T.A. del vigente P.U.G. finalizzata alla perequazione urbanistica, tenuto conto delle piccole dimensioni del comparto e delle difficoltà oggettive di riservare aree libere su cui collocare le cubature da assegnare ai cedenti le zone "F", rimarrà nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale che potrà allocarla ove necessario in altre aree a medesima destinazione, tenuto conto che il limite del 10% costituisce un limite massimo da applicare non sui singoli interventi ma sull'intero comparto, secondo le necessità e la discrezionalità localizzativa dell'Amministrazione Comunale.

8) Il P.U.E. di che trattasi non contiene indicazioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive al fine dell'utilizzo dell'istituto di cui all'art. 23 comma 1 lett. b) del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

- con nota acquisita agli atti comunali il 26/02/2020 con prot. n.1832, il co-progettista, ing. Pisanò Antonio, ha trasmesso un nuovo Schema di Convenzione del P.U.E. di che trattasi riportante, altresì, la tabella degli utili e degli oneri;
- con nota acquisita agli atti comunali il 22/06/2020 con prot. n.5095, il co-progettista ing. Pisanò Antonio (su richiesta dell'UTC) ha trasmesso la seguente documentazione: "tipo di frazionamento-atto di aggiornamento- attestato di approvazione" prot.n.2020/21420 del 11/02/2020, contenente la suddivisione catastale dei lotti edificatori con le rispettive proprietà, <<Tavola 6-PLANIMETRIA GENERALE e DEFINIZIONE DEI LOTTI EDIFICATORI>> contenente la suddivisione delle tipologie edilizie tra i vari lottizzanti (modificata a seguito di acquisizione del lotto n. 19 dal sig. Pandone già di proprietà De Riccardis e lo scambio di alcune tipologie edilizie tra gli stessi), tabella degli utili e degli oneri sottoscritta da tutti i lottizzanti;
- con nota acquisita agli atti comunali il 30/07/2020 con prot. n. 6339, il co-progettista ing. Pisanò Antonio, a seguito di richiesta da parte del R.U.P. di cui alla nota prot.n. n. 5483 del 03/07/2020, ha trasmesso: copia del nuovo atto di frazionamento comprensivo delle aree da cedere al Comune per tipologia (strade-verde-parcheggi-uuss), sottoscritto da tutti i lottizzanti ma privo di approvazione dell'Agenzia delle Entrate-Ufficio del Territorio, e tabella degli utili e degli oneri scaturita da detto frazionamento in base alla superficie di proprietà di ciascun lottizzante;
- con nota acquista agli atti comunali il 11/08/2020 con prot. n. 6670, il co-progettista, ing. Pisanò Antonio, ha trasmesso la nuova tabella degli utili e degli oneri scaturita dal suddetto frazionamento e relativa alle cubature da realizzare suddivise tra i vari lottizzanti/proprietari;
- con determinazione n.552 del 15/07/2021 il Responsabile del Servizio Amministrazione Generale, in considerazione della nota acquisita agli atti comunali al prot.n.6425 del 07/07/2021 con la quale l'arch. Maroccia Antonella ribadiva quanto già comunicato con nota prot.n.8245 del 29/09/2020 e successiva di prot.n.10000 del 23/11/2020 con riferimento alla sua situazione di incompatibilità per l'espletamento delle funzioni di R.U.P. del procedimento di che trattasi, ha assegnato all'istruttore tecnico geom. De Lorenzis Giovanni le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.), di cui all'art.5 della Legge n.241/1990 e s.m.i., relativamente al Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) del sub comparto 2 della zona C1 del vigente P.U.G.;
- con nota prot. n. 6901 del 21/07/2021 il R.U.P., in riscontro alla nota dell'avv. Santo Palmisano, per nome e per conto del Sig. Pandone Marcello, acquisita agli atti comunali il 14/06/2021 con prot.n.5486, ha chiesto lo schema di convenzione riformulato a seguito delle modifiche al P.U.E. apportate dai lottizzanti;
- con nota acquisita agli atti comunali il 05/08/2021 con prot. n. 7462 il sig. Pandone Marcello, in qualità di lottizzante, ha trasmesso il nuovo schema di convenzione ;

- con nota prot. n. 9253 del 23/09/2021 il R.U.P. ha trasmesso al sig. Pandone Marcello, in qualità di lottizzante, lo schema di convenzione urbanistica contenente le modifiche da apportare a quella trasmessa con la suddetta nota, richiedendo, altresì, alcune integrazioni necessarie alla definizione dello schema finale dell'atto da sottoscrivere;
- con nota acquisita agli atti comunali il 27/10/2021 con prot. n. 10661 il co-progettista, ing. Giancane Claudio, ha trasmesso:
 - file con nuovo schema di convenzione redatto su carta legale;
 - nuovo computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione redatto in base al prezzario della Regione Puglia 2019 (All. 07);
 - nuova Tav. 6 "Planimetria Generale – Definizione dei lotti edificatori", con la quantificazione ed individuazione delle superfici da cedere all'A.C.;
- con nota acquisita agli atti comunali il 09/11/2021 con prot. n. 11125 il co-progettista, ing. Giancane Claudio, ha trasmesso copia del "tipo di Frazionamento-atto di aggiornamento-attestato di approvazione" prot.n. 2020/99727 del 25/08/2020 contenente la suddivisione catastale delle aree da cedere all'A.C. per urbanizzazione primaria e secondaria in base alla loro destinazione;
- con nota prot. n. 12142 del 01/12/2021 il R.U.P., in riscontro alla suddetta nota, ha chiesto al co-progettista, ing. Giancane Claudio di trasmettere, in nome e per conto dei lottizzanti, alcune integrazioni necessarie alla definizione dello schema finale dell'atto da sottoscrivere;
- con nota acquisita agli atti comunali il 06/12/2021 al prot.n. 12273 il co-progettista, ing. Giancane Claudio, ha trasmesso:
 - file con nuovo schema di convenzione redatto su carta legale;
 - nuovo computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione redatto in base al prezzario della Regione Puglia 2019 (All. 07);

VISTA la Relazione datata 07/12/2021, allegata al presente atto per farne parte integrale e sostanziale, dalla quale risulta che il R.U.P.

A) verificato che a seguito del recepimento delle superfici catastali scaturite dal suddetto "tipo di Frazionamento-atto di aggiornamento-attestato di approvazione" prot.n. 2020/99727 del 25/08/2020 ,

1) le **aree da cedere gratuitamente al Comune** risultano essere riportate nel N.C.T. al **Foglio 3:**

particella 81, della superficie di mq.39, **particella 864**, della superficie di mq. 449, **particella 865**, della superficie di mq. 190, **particella 874**, della superficie di mq. 347, **particella 910**, della superficie di mq. 581, **particella 911**, della superficie di mq. 666, **particella 912**, della superficie di mq. 49, **particella 913**, della superficie di mq. 62, **particella 914**, della superficie di mq. 91, **particella 915**, della superficie di mq. 447, **particella 916**, della superficie di mq. 3, **particella 917**, della superficie di mq. 774, **particella 918**, della superficie di mq. 463, **particella 919**, della superficie di mq. 334, **particella 920**, della superficie di mq. 1153, **particella 921**, della superficie di mq. 744, **particella 922**, della superficie di mq. 119, **particella 923**, della superficie di mq. 688, **particella 924**, della superficie di mq. 26, **particella 925**, della superficie di mq. 23,

per complessivi mq.7248, da destinare come appresso:

- aree a verde attrezzato per mq. 2011
- area a parcheggio, per mq.472
- aree per strade e marciapiedi per mq. 3687
- aree per altre urbanizzazioni secondarie (area per istruzione e attrezzature civili) per mq. 1078

2) gli standard urbanistici previsti dal PUE e di cui alla Tavola 6 del P.U.E., sono così ripartiti:

- AREA A VERDE ATTREZZATO (10,5 mq./ab) = **mq. 2.011,00**
che risulta essere maggiore del quantitativo minimo previsto pari a mq. 1974,00
- AREA A PARCHEGGIO (mq. 2,5/ab) = **mq. 472,00**
che risulta essere maggiore del quantitativo previsto pari a mq. 470,00
- AREA PER ISTRUZIONE E ATTREZZATURE CIVILI (mq.7/ab) = **mq. 1.078,00**
che risulta essere inferiore al quantitativo minimo previsto pari a mq. 1.316,00 minimo

richiesto e, pertanto, nella convenzione urbanistica è prevista la “monetizzazione di mq. 238,00mq per una superficie totale che i lottizzanti cedono pari a mq. 3.561,00 (mq 2.011,00 + mq 472,00 + mq 1.078,00 = mq. 3.561,00) , a fronte di una superficie da cedere pari a mq. 3.760,00 ((mq 1.974 + mq 470,00 + mq 1.316,00 = mq. 3.760,00)

3) La superficie da cedere, pertanto, per urbanizzazioni secondarie, come già riportato nella Relazione del RUP in data 26/06/2019, sarebbe pari a mq.3.760,00.

Il PUE, invece, prevede la effettiva cessione all'atto della sottoscrizione della convenzione di mq.3.561,00 e la monetizzazione dei mancanti mq 238,00, riferiti alle aree a standard per l'istruzione e per le attrezzature civili di interesse comune, a cui corrisponde, secondo i valori di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.77 del 04/04/2013, un importo complessivo di € 9.520,00 (mq.238 x € 40,00/mq = € 9.520,00) e non già di € 7.147,80 come erroneamente riportato nella Relazione del RUP in data 26/06/2019.

Tale importo, come riportato all'art.12 dello schema aggiornato della convenzione urbanistica, sarà corrisposto all'atto della sottoscrizione della stessa.

4) In relazione al dimensionamento urbanistico esecutivo previsto in conformità ai parametri urbanistico/edilizio previsti dall'articolo 4.59 delle N.T.A. del vigente P.U.G. , si rimanda a quanto riportato a pag. 8 della Relazione del RUP in data 26/06/2019.

B) verificato, altresì, che lo schema aggiornato della convenzione urbanistica trasmessa con nota acquisita agli atti comunali al prot.n. 12273 del 06/12/2021 ha recepito le osservazioni di cui alla Relazione Relazione/Parere del RUP datata 26/06/2019, e le superfici catastali dell'area oggetto di intervento scaturite dai frazionamenti delle aree;

C) dato atto che a seguito delle integrazioni presentate il progetto del P.U.E. di che trattasi si compone della seguente documentazione scritto-grafica:

- ALL. 0 – Elenco degli elaborati (novembre 2018)
- ALL. 1 – Relazione tecnica generale (febbraio 2017)
- ALL. 2 – Documentazione fotografica (febbraio 2017)
- ALL. 3 – Individuazione proprietà e visure catastali (febbraio 2017)
- **ALL. 4 – Schema di convenzione (dicembre 2021)**
- ALL. 5 – Norme Tecniche di Attuazione (gennaio 2019)
- ALL. 6 – Relazione Tecnica delle Urbanizzazioni (maggio 2017)
- **ALL. 7 – Computo metrico delle Urbanizzazioni (dicembre 2021)**
- ALL. 8 – Relazione Geologica, Tecnica ed Idrogeologica (febbraio 2017)
- ALL. 9 – Relazione di compatibilità idraulica (febbraio 2017)
- ALL. 10 – Relazione VAS (febbraio 2017)
- Tav. 1a – Inquadramento urbanistico generale su stralcio PUG (febbraio 2017)
- Tav. 1b – Inquadramento del P.D.L. su foto aerea (febbraio 2017)
- Tav. 1c – Inquadramento del P.D.L. su stralcio aerofotogrammetrico (febbraio 2017)
- Tav. 1d – Inquadramento del P.D.L. su stralcio del PUTT/P (febbraio 2017)
- Tav. 1e – Inquadramento del P.D.L. su stralcio del P.P.T.R. (febbraio 2017)
- Tav. 1f – Inquadramento del P.D.L. su stralcio del P.A.I. (febbraio 2017)
- Tav. 1g – Inquadramento del P.D.L. su planimetria a curve di livello (febbraio 2017)
- Tav. 1h – Studio della viabilità (luglio 2018)
- Tav. 1i – Planovolumetrico, render – vista aerea (maggio 2017)
- Tav. 2 – Stralcio catastale con individuazione delle ditte (febbraio 2017)
- Tav. 3 – Rilievo planoaltimetrico del lotto (febbraio 2017)
- Tav. 4 – Inquadramento del P.D.L. su mappa catastale (febbraio 2017)
- Tav. 5 – Verifiche urbanistiche – calcolo superfici e volumi (febbraio 2017)
- **Tav. 6 – Planimetria generale – definizione dei lotti edificatori (ottobre 2021)**
- Tav. 7 – Tipologie edilizie – piante, prospetti, dati tecnici (febbraio 2017)
- Tav. 8 – Viabilità - piano quotato - planimetria generale, sezione trasversale (novembre 2018)
- Tav. 9 – Pubblica illuminazione - planimetria generale, particolari costruttivi (luglio 2018)
- Tav. 10 – Rete idrica - planimetria generale, particolari costruttivi (luglio 2018)
- Tav. 11 – Fogna nera - planimetria generale, profili longitudinali, particolari costruttivi (luglio 2018)
- Tav. 12 – Fogna bianca - planimetria generale, profili longitudinali, particolari costruttivi (luglio 2018)

2018)

- Tav. 13 – Rete gas metano - planimetria generale, particolari costruttivi (luglio 2018)
- Tav. 14 – Rete energia elettrica - planimetria generale (luglio 2018)
- Tav. 15 – Rete telefonica - planimetria generale (luglio 2018)

D) tenuto conto che per tutto quanto non specificato nel presente parere, si fa riferimento agli elaborati scritto-grafici sopra elencati costituenti il Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) del sub comparto n.2 della zona C1 del vigente PUG così come aggiornato a seguito del recepimento delle osservazioni contenute nel Parere del RUP in data 26/06/2019, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 05/07/2019, e delle superfici catastali scaturite dai frazionamenti delle aree;

ha espresso PARERE FAVOREVOLE all'approvazione dello schema aggiornato della Convenzione Urbanistica del P.U.E. di che trattasi comprensivo di tutti gli elaborati scritto-grafici come sopra elencati, confermando le seguenti osservazioni di cui alla Relazione/Parere del R.U.P. in data 26/06/2019:

1) Nei tratti in cui la larghezza delle strade previste dal PUE è pari a mt.6 non è garantito il passaggio dei mezzi di soccorso in caso di utilizzo della stessa a doppio senso di marcia e, pertanto, per le stesse potrà essere previsto esclusivamente l'utilizzo con un solo senso di marcia.

2) La previsione della "strada di piano" posta tra il comparto in esame e l'adiacente zona "C2", per quanto non formalizzata sotto l'aspetto urbanistico della programmazione, è stata prevista quale confine dei sub-comparti, pertanto, per l'ipotesi di realizzazione, le relative spese dovranno essere suddivise proporzionalmente alla superficie territoriale complessiva e alla cubatura insediabile nel singolo sub-comparto.

Si precisa che allo stato attuale della pianificazione e della programmazione l'Ente non assume alcun obbligo di realizzazione dell'asse stradale "ideale" posto quale confine delle due zone "C" adiacenti.

Rimane fermo, pertanto, l'obbligo dei Lottizzanti di realizzare un collegamento stradale sul confine del comparto parallelo a via P. Nenni e di collegamento fra i due assi stradali di penetrazione principale.

A tal proposito con nota acquisita agli atti comunali al prot.n. 1290 del 26/02/2018, hanno dichiarato che *"si impegnano, altresì, a contribuire pro-quota alle spese di realizzazione della strada programmata ad W-SW del lotto (parallela alla via P. Nenni), qualora ciò avvenga nel termine di cinque anni dalla data di sottoscrizione della convenzione di lottizzazione. L'impegno della contribuzione pro-quota deve intendersi limitato al 50% delle spese inerenti il solo tratto di strada prospiciente il lotto, atteso che sul medesimo tratto affaccia altra proprietà frontista"*.

Ovviamente tale obbligo dovrà essere posto a carico anche degli altri lottizzanti della zona C1 di che trattasi.

3) Come riportato all'articolo 12 della bozza di convenzione aggiornata, *"I comparenti/lottizzanti autorizzano l'Amministrazione Comunale ad una eventuale ricollocazione delle superfici a standard negli altri sub-comparti onde consentirne una maggiore e più funzionale utilizzazione via via che tutta la zona C1 venga utilizzata per il tramite dei singoli sub-comparti autorizzati."*

4) Come riportato all'articolo 8 della bozza di convenzione aggiornata *"Il P.U.E. proposto non prevede l'adeguamento dello snodo viabilistico delle strade esistenti di via P. Nenni e di via proseguimento M. D'Antona con le strade previste dalla nuova lottizzazione per il quale il Comune non assume alcun obbligo e la sottoscrizione della convenzione vale quale riconoscimento da parte dei Lottizzanti ed i loro aventi causa."*

5) Tenuto conto del dimensionamento del P.U.E. di che trattasi, la cui quantificazione degli indici territoriali, come previsto dall'articolo 4.58 delle N.T.A. del vigente P.U.G., è riferita ad uno standard di 100 mc/abitate, si evidenzia che le eventuali destinazioni d'uso differenti dalla residenza costituite esclusivamente da: uffici pubblici e privati, studi professionali, commercio al dettaglio a servizio della residenza ed artigianato con essa compatibile, autorimesse ad uso degli edifici, potranno essere consentite esclusivamente nei limiti del 20% delle cubature insediate nel comparto.

6) La cubatura aggiuntiva di cui all'ultimo comma dell'articolo 4.58 delle N.T.A. del vigente P.U.G. finalizzata alla perequazione urbanistica, tenuto conto delle piccole dimensioni del comparto e delle difficoltà oggettive di riservare aree libere su cui collocare le cubature da assegnare ai cedenti le zone "F", rimarrà nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale che potrà allocarla ove necessario in altre aree a medesima destinazione, tenuto conto che il limite del 10% costituisce un limite massimo da applicare non sui singoli interventi ma sull'intero comparto, secondo le necessità e la discrezionalità localizzativa dell'Amministrazione Comunale.

7) Il P.U.E. di che trattasi non contiene indicazioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive

al fine dell'utilizzo dell'istituto di cui all'art. 23 comma 1 lett. b) del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

VISTA la nota prot.n.12591 del 13/2/2021 con la quale il R.U.P. Ed il Responsabile del Settore, al fine dell'approvazione dello schema aggiornato della Convenzione Urbanistica del P.U.E. di che trattasi, hanno comunicato ai consiglieri comunali che l'art. 10 della Legge Regionale n.21/2011 e s.m.i. prevede testualmente quanto appresso:

<< 1. 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.

2. 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.>>

ed hanno, quindi, chiesto agli stessi, qualora lo ritengano necessario, di voler comunicare entro il 20 Dicembre p.v., la richiesta di procedere all'approvazione dello schema aggiornato della convenzione urbanistica del sub-comparto 2 del Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) di che trattasi in sede di Consiglio comunale e non già di Giunta comunale;

DATO ATTO CHE non risulta acquisito agli atti comunali alcuna comunicazione da parte di consiglieri comunali in merito a quanto richiesto con la predetta nota prot.n.12591 del 13/12/2021;

DATO ATTO CHE con deliberazione di Giunta Comunale n.248 del 30/12/2021 sono stati approvati i valori venali delle aree fabbricabili ai fini IMU a decorrere dal 1 Gennaio 2022 stabilendo, tra l'altro, di confermare i valori riferiti alle aree edificabili ricadenti nella zona C1 dil vigente PUG, di cui al PUE di che trattasi;

ATTESO, pertanto, CHE è possibile procedere all'approvazione dello schema aggiornato della convenzione urbanistica del sub-comparto 2 del Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) di che trattasi in sede di Giunta Comunale alle condizioni e prescrizioni dei pareri espressi da:

- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Sede Puglia, di cui alla nota prot.n.0005185 del 24/04/2019, acquisita agli atti comunali al prot.n.3502 del 24/04/2019;
- Servizio Autorità Idrica della Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia di cui alla nota prot.n.AOO_064/PROT-23/05/2019-0008479, acquisita agli atti comunali al prot.n.4390 del 27/05/2019;
- Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, di cui alla nota prot.n.AOO_145/PROT-07/06/2019-0004800, acquisita agli atti comunali al prot.n.5014 del 11/06/2019.

nonché delle osservazioni di cui al parere favorevole espresso dal R.U.P. sul P.U.E. di che trattasi con propria relazione in data 07/12/2021;

RITENUTO dover provvedere in merito;

VISTI

- il D. Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;
- il D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n.56/1980 e s.m.i.;
- la Legge Regione n.20/2001 e s.m.i.;
- il vigente statuto comunale;

ACQUISITI i pareri favorevoli ex art. 49 del D. Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1) **DI RICHIAMARE** la narrativa che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) **DI DARE ATTO CHE** non modificandosi i presupposti di approvazione dei sub-comparti del Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) della zona C1 (via P. Nenni) del vigente P.U.G., il presente atto rientra nella competenza della Giunta Comunale;

3) **DI DARE ATTO CHE** il presente atto revoca e sostituisce ad ogni effetto di legge la deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 05/07/2019 avente ad oggetto "Approvazione Piano Urbanistico Esecutivo del sub comparto 2 della zona "C1" del vigente P.U.G.";

4) **DI DARE ATTO CHE** il Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) del sub-comparto n.2 della zona "C1" del vigente P.U.G. (via P. Nenni) proposto dai Lottizzanti Sigg.ri **Pandone Marcello** (per conto ed interesse proprio), **De Riccardis Olindo e Signore Anna, Paladini Quarta Rossella** (per conto ed interesse proprio) e **Mandurino Fernando** (per sé e delegato per conto e nell'interesse dei comproprietari Sigg.ri Mandurino Marco, Roberto, Valerio Andrea e Valerio Stefano) è costituito dai seguenti elaborati:

- ALL. 0 – Elenco degli elaborati (novembre 2018)
- ALL. 1 – Relazione tecnica generale (febbraio 2017)
- ALL. 2 – Documentazione fotografica (febbraio 2017)
- ALL. 3 – Individuazione proprietà e visure catastali (febbraio 2017)
- **ALL. 4 – Schema di convenzione (dicembre 2021)**
- ALL. 5 – Norme Tecniche di Attuazione (gennaio 2019)
- ALL. 6 – Relazione Tecnica delle Urbanizzazioni (maggio 2017)
- **ALL. 7 – Computo metrico delle Urbanizzazioni (dicembre 2021)**
- ALL. 8 – Relazione Geologica, Tecnica ed Idrogeologica (febbraio 2017)
- ALL. 9 – Relazione di compatibilità idraulica (febbraio 2017)
- ALL. 10 – Relazione VAS (febbraio 2017)
- Tav. 1a – Inquadramento urbanistico generale su stralcio PUG (febbraio 2017)
- Tav. 1b – Inquadramento del P.D.L. su foto aerea (febbraio 2017)
- Tav. 1c – Inquadramento del P.D.L. su stralcio aerofotogrammetrico (febbraio 2017)
- Tav. 1d – Inquadramento del P.D.L. su stralcio del PUTT/P (febbraio 2017)
- Tav. 1e – Inquadramento del P.D.L. su stralcio del P.P.T.R. (febbraio 2017)
- Tav. 1f – Inquadramento del P.D.L. su stralcio del P.A.I. (febbraio 2017)
- Tav. 1g – Inquadramento del P.D.L. su planimetria a curve di livello (febbraio 2017)
- Tav. 1h – Studio della viabilità (luglio 2018)
- Tav. 1i – Planovolumetrico, render – vista aerea (maggio 2017)
- Tav. 2 – Stralcio catastale con individuazione delle ditte (febbraio 2017)
- Tav. 3 – Rilievo planoaltimetrico del lotto (febbraio 2017)
- Tav. 4 – Inquadramento del P.D.L. su mappa catastale (febbraio 2017)
- Tav. 5 – Verifiche urbanistiche – calcolo superfici e volumi (febbraio 2017)
- **Tav. 6 – Planimetria generale – definizione dei lotti edificatori (ottobre 2021)**
- Tav. 7 – Tipologie edilizie – piante, prospetti, dati tecnici (febbraio 2017)
- Tav. 8 – Viabilità - piano quotato - planimetria generale, sezione trasversale (novembre 2018)
- Tav. 9 – Pubblica illuminazione - planimetria generale, particolari costruttivi (luglio 2018)
- Tav. 10 – Rete idrica - planimetria generale, particolari costruttivi (luglio 2018)
- Tav. 11 – Fogna nera - planimetria generale, profili longitudinali, particolari costruttivi (luglio 2018)
- Tav. 12 – Fogna bianca - planimetria generale, profili longitudinali, particolari costruttivi (luglio 2018)
- Tav. 13 – Rete gas metano - planimetria generale, particolari costruttivi (luglio 2018)
- Tav. 14 – Rete energia elettrica - planimetria generale (luglio 2018)
- Tav. 15 – Rete telefonica - planimetria generale (luglio 2018)

5) **DI RECEPIRE E FARE PROPRIE**

a) le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri di cui in Premessa e, precisamente:

► il parere prot.n.0005185 del 24/04/2019, acquisito agli atti comunali al prot.n.3502 del 24/04/2019, con il quale l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Sede Puglia ha comunicato quanto appresso:

“Dalla richiesta di parere si evince che l'ufficio tecnico comunale preposto al rilascio limitatamente alle opere ricadenti in Bassa Pericolosità, non abbia esercitato tale delega rimettendo la documentazione alla scrivente autorità di Bacino Distrettuale.

Si è proceduto, pertanto, ad esaminare gli elaborati desunti dal portale comunale da cui non si evincono elementi innovativi rispetto a quelli delineati nella fase di VAS, con le stesse argomentazioni in merito al miglioramento della situazione idraulica nell'area della lottizzazione a seguito della realizzazione di un impianto di fogna bianca collegata al recapito esistente e con l'inserimento nella normativa di piano del punto f) all'art.7.3, che prevede l'inibizione a realizzare piano interrati o seminterrati nei lotti ricadenti in Bassa Pericolosità Idraulica.

Nel ribadire le conclusioni contenute nel contributo offerto in sede di verifica di assoggettabilità a VAS si rammenta che comunque le opere di drenaggio urbano, pur costituenti presidio immediato nei confronti del problema delle acque meteoriche, non rappresentano una soluzione per la mitigazione del rischio idrogeologico, essendo dimensionate per tempi di ritorno notevolmente inferiori (di solito 5, massimo 10 anni) rispetto al tempo di ritorno dei 200 anni considerato quale soglia di sicurezza ai sensi dell'art.36 delle NTA del PAI.”

► il parere prot.n.AOO_064/PROT-23/05/2019-0008479, acquisito agli atti comunali al prot.n.4390 del 27/05/2019, con il quale il Servizio Autorità Idrica della Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia, ha espresso *“parere FAVOREVOLE esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geotecnica contenuta nella relazione del professionista incaricato, nella scrupolosa osservanza di quanto riportato nelle note succitate dell'Adb Puglia (prot.n.10604 del 28/07/2017) e Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale Sede Puglia (prot.n.2019-0005185 del 24/04/2019)”*;

► la nota prot.n.AOO_145/PROT-07/06/2019-0004800, acquisita agli atti comunali al prot.n.5014 del 11/06/2019, allegata al presente atto, con la quale la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia ha comunicato che con Determina del Servizio Assetto del Territorio n.108 del 24/05/2018, *“ha rilasciato, per le motivazioni richiamate nelle premesse, il PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA, ai sensi dell'art.96 delle NTA del PPTR, al Comune di San Pietro in Lama per il Piano di Lottizzazione del sub comparto 2 del Piano di Lottizzazione della zona C1 (via P. Nenni) nei termini di cui al paragrafo “Indirizzi”*;

b) le osservazioni di cui al parere favorevole espresso dal RUP sul P.U.E. di che trattasi con propria relazione datata 07/12/2021, allegata al presente atto per farne parte integrale e sostanziale;

6) DI DARE ATTO CHE

- la cubatura aggiuntiva di cui all'ultimo comma dell'articolo 4.58 delle N.T.A. del vigente P.U.G. finalizzata alla perequazione urbanistica, tenuto conto delle piccole dimensioni del comparto e delle difficoltà oggettive di riservare aree libere su cui collocare le cubature da assegnare ai cedenti le zone “F”, rimarrà nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale che potrà allocarla ove necessario in altre aree a medesima destinazione, tenuto conto che il limite del 10% costituisce un limite massimo da applicare non sui singoli interventi ma sull'intero comparto, secondo le necessità e la discrezionalità localizzativa dell'Amministrazione Comunale.

- tenuto conto del dimensionamento del P.U.E. di che trattasi la cui quantificazione degli indici territoriali, come previsto dall'articolo 4.58 delle N.T.A. del vigente P.U.G., è riferita ad uno standard di 100 mc/abitante, le eventuali destinazioni d'uso differenti dalla residenza costituite esclusivamente da: uffici pubblici e privati, studi professionali, commercio al dettaglio a servizio della residenza ed artigianato con essa compatibile, autorimesse ad uso degli edifici, potranno essere consentite esclusivamente nei limiti del 20% delle cubature insediate nel comparto;

7) DI DARE ATTO, altresì, CHE

- a) la superficie da cedere, pertanto, per urbanizzazioni secondarie ammonterebbe a mq.3.760,00.
- b) il PUE, invece, prevede la effettiva cessione all'atto della sottoscrizione della convenzione di mq.3.561,00 e la monetizzazione dei mancanti mq 238,00, riferiti alle aree a standard per l'istruzione e per le attrezzature civili di interesse comune, a cui corrisponde, secondo i valori di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.248 del 30/12/2021, un importo complessivo di € 9.520,00 (mq.238 x € 40,00/mq = € 9.520,00). Tale importo, come riportato all'art.12 dello schema aggiornato della convenzione urbanistica, sarà corrisposto all'atto della sottoscrizione della stessa.

8) DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA, per quanto innanzi, ai sensi ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n.20/2001 e s.m.i. il Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) del sub-comparto 2 della zona C1 del vigente P.U.G. (via P. Nenni) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.19 del 27/04/2018, con le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri espressi dai seguenti Enti:

- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale-Sede Puglia, di cui alla nota acquisita agli atti comunali al prot.n.3502 del 24/04/2019,
- Servizio Autorità Idrica della Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia, di cui alla nota acquisita agli atti comunali al prot.n.4390 del 27/05/2019,
- Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, di cui alla nota acquisita agli atti comunali al prot.n.5014 del 11/06/2019

nonché con le osservazioni di cui al parere favorevole espresso dal RUP sul P.U.E. di che trattasi con propria relazione datata 07/12/2021, allegata al presente atto per farne parte integrale e sostanziale, e con le sostituzioni e/o integrazioni di cui al presente atto;

9) DI DARE ATTO CHE

1) Nei tratti in cui la larghezza delle strade previste dal PUE è pari a mt.6 non è garantito il passaggio dei mezzi di soccorso in caso di utilizzo della stessa a doppio senso di marcia e, pertanto, per le stesse potrà essere previsto esclusivamente l'utilizzo con un solo senso di marcia.

2) La previsione della "strada di piano" posta tra il comparto in esame e l'adiacente zona "C2", per quanto non formalizzata sotto l'aspetto urbanistico della programmazione, è stata prevista quale confine dei sub-comparti, pertanto, per l'ipotesi di realizzazione, le relative spese dovranno essere suddivise proporzionalmente alla superficie territoriale complessiva e alla cubatura insediabile nel singolo sub-comparto.

Si precisa che allo stato attuale della pianificazione e della programmazione l'Ente non assume alcun obbligo di realizzazione dell'asse stradale "ideale" posto quale confine delle due zone "C" adiacenti.

Rimane fermo, pertanto, l'obbligo dei Lottizzanti di realizzare un collegamento stradale sul confine del comparto parallelo a via P. Nenni e di collegamento fra i due assi stradali di penetrazione principale.

A tal proposito con nota acquisita agli atti comunali al prot.n. 1290 del 26/02/2018, hanno dichiarato che *"si impegnano, altresì, a contribuire pro-quota alle spese di realizzazione della strada programmata ad W-SW del lotto (parallela alla via P. Nenni), qualora ciò avvenga nel termine di cinque anni dalla data di sottoscrizione della convenzione di lottizzazione. L'impegno della contribuzione pro-quota deve intendersi limitato al 50% delle spese inerenti il solo tratto di strada prospiciente il lotto, atteso che sul medesimo tratto affaccia altra proprietà frontista"*.

Ovviamente tale obbligo dovrà essere posto a carico anche degli altri lottizzanti della zona C1 di che trattasi.

3) Come riportato all'articolo 12 della bozza di convenzione aggiornata, *"I comparenti/lottizzanti autorizzano l'Amministrazione Comunale ad una eventuale ricollocazione delle superfici a standard negli altri sub-comparti onde consentirne una maggiore e più funzionale utilizzazione via via che tutta la zona C1 venga utilizzata per il tramite dei singoli sub-comparti autorizzati."*

4) Come riportato all'articolo 8 della bozza di convenzione aggiornata *"Il P.U.E. proposto non prevede l'adeguamento dello snodo viabilistico delle strade esistenti di via P. Nenni e di via proseguimento M. D'Antona con le strade previste dalla nuova lottizzazione per il quale il Comune non assume alcun obbligo e la sottoscrizione della convenzione vale quale riconoscimento da parte dei Lottizzanti ed i*

loro aventi causa."

5) Tenuto conto del dimensionamento del P.U.E. presentato la cui quantificazione degli indici territoriali, come previsto dall'articolo 4.58 delle N.T.A. del vigente P.U.G., è riferita ad uno standard di 100 mc/abitante, si evidenzia che le eventuali destinazioni d'uso differenti dalla residenza costituite esclusivamente da: uffici pubblici e privati, studi professionali, commercio al dettaglio a servizio della residenza ed artigianato con essa compatibile, autorimesse ad uso degli edifici, potranno essere consentite esclusivamente nei limiti del 20% delle cubature insediate nel comparto.

6) La cubatura aggiuntiva di cui all'ultimo comma dell'articolo 4.58 delle N.T.A. del vigente P.U.G. finalizzata alla perequazione urbanistica, tenuto conto delle piccole dimensioni del comparto e delle difficoltà oggettive di riservare aree libere su cui collocare le cubature da assegnare ai cedenti le zone "F", rimarrà nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale che potrà allocarla ove necessario in altre aree a medesima destinazione, tenuto conto che il limite del 10% costituisce un limite massimo da applicare non sui singoli interventi ma sull'intero comparto, secondo le necessità e la discrezionalità localizzativa dell'Amministrazione Comunale.

10) DI STABILIRE di introdurre nello schema di Convenzione Urbanistica del P.U.E. Di che trattasi (All. 4) l'ART.21-bis che recita quanto appresso: *"Con la sottoscrizione della presente Convenzione i Lottizzanti/Componenti sono resi edotti ed assumono le eventuali obbligazioni di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____ di approvazione definitiva del Piano Urbanistico Esecutivo ove non già previste in altri articoli della presente convenzione."*

11) DI DICHIARARE esplicitamente, giusta annotazione a margine della relazione istruttoria del R.U.P., che il P.U.E. di che trattasi non contiene indicazioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive al fine dell'utilizzo dell'istituto di cui all'art. 23 comma 1 lett. b) del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

Successivamente, con separata votazione ad esito unanime favorevole

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. n.267/2000 e s.m.i."

CONSIDERATO CHE la predetta delibera, benché formalmente sottoposta a votazione ed approvata, non veniva erroneamente inserita e numerata nel sistema e, di conseguenza, non risultava pubblicata;

Ritenuto di dover rinnovare la procedura di adozione e conseguente pubblicazione dell'atto;

VISTO lo Statuto comunale vigente;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la L. n. 241/1990;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili dei Settori interessati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

di procedere all'approvazione della proposta di deliberazione avente ad oggetto "Piano Urbanistico

Esecutivo (P.U.E.) del sub-comparto n. 2 della zona C1 (Via Pietro Nenni) del vigente P.U.G. Revoca Delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 05.07.2019 e nuova approvazione” ed integralmente riportata in premessa;

di dichiarare la presente deliberazione, a seguito di separata votazione con esito unanime favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
f.to MELLO Vito Pietro

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
f.to MARIA LUCREZIA BASTONE

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio;

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

- [*] è stata affissa all'Albo Pretorio On Line in data odierna per rimanervi per 15 giorni consecutivi art. 124, c.1, d.lgs. n. 267/00;
- [*] è stata comunicata con nota prot. n. _____ in data _____ ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, d.lgs. n. 267/00;

Li 01/03/2022 N. 262 Reg. Pubbl.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to FIORELLA DANESI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di San Pietro in Lama.

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio;

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

- [X] è divenuta esecutiva il giorno _____;
- [] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione art. 134, c.3, d.lgs. n. 267/00;

Li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to _____

Per copia conforme in carta libera ad uso amministrativo.

Li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI SAN PIETRO IN LAMA

Provincia di Lecce

Settore Assetto e Sviluppo del Territorio

**OGGETTO: Approvazione schema aggiornato della Convenzione Urbanistica per l'attuazione del Sub-Comparto n.2 del Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) della zona C1 (Via Pietro Nenni).
RELAZIONE ISTRUTTORIA.**

PREMESSO CHE

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 31/07/2012 è stato definitivamente approvato il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.);
- a norma di quanto disposto dall'articolo 3.36 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.G. le zone individuate nel contesto urbano in formazione e denominate "C1" e "C2" sono assoggettate a preventivi Piani Urbanistici esecutivi (P.U.E.), disciplinati dall'articolo 16 della Legge Regionale n.20/2001, "Norme generali di governo ed uso del territorio";

PREMESSO, altresì, CHE

- con nota acquisita agli atti comunali al prot.n. 2067 del 14/04/2014 i Sigg.ri: Pandone Marcello (per conto ed interesse proprio), De Riccardis Olindo (per conto ed interesse proprio e della moglie comproprietaria Signora Anna), Paladini Quarta Rossella (per conto ed interesse proprio) e Mandurino Fernando (per sè e delegato per conto e nell'interesse dei comproprietari Sigg.ri Mandurino Marco, Mandurino Roberto, Valerio Andrea e Valerio Stefano), in qualità di comproprietari del terreno della superficie complessiva di mq.15.298, riportato nel N.C.T. al foglio 3, particelle 148, 56, 794, 692 (proprietà Pandone), particelle 798, 79, 81 (proprietà De Riccardis), particella 796 (proprietà Paladini) e particella 737 (proprietà Mandurino), hanno chiesto l'autorizzazione a procedere alla lottizzazione dei suddetti terreni ricadenti nella zona C1 "Area della trasformazione urbana" del vigente Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) secondo il progetto a firma degli Ingg.: Giancane Claudio, Spedicato Francesco e Pisanò Antonio;
- con nota prot.n.452 del 29/01/2015 l'Ufficio Tecnico Comunale, ha chiesto ai Sigg.ri Lottizzanti come innanzi indicati la trasmissione di documentazione integrativa, trasmessa in parte con nota acquisita agli atti comunali al prot.n.6141 del 24/11/2015;
- con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 11 del 01/06/2016, in considerazione degli articoli 4.8, 4.58 e 4.59 delle N.T.A. del vigente P.U.G., è stato stabilito di:
 - ❖ dare atto che i sub compartimenti da individuare nella zona C1 devono prevedere uguale incidenza di aree da cedere e di oneri attuativi,
 - ❖ autorizzare l'attuazione di sub compartimenti nella "zona C1 – Area della trasformazione Urbana" del vigente P.U.G.,
 - ❖ dare atto, altresì, che il Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) relativo al sub comparto di intervento della zona C1 da attuarsi sui terreni di che trattasi, sarà adottato successivamente alla trasmissione di apposita documentazione tecnica, sottoscritta dai proprietari di tutta la zona C1;
- con nota datata 12/10/2016, acquisita agli atti comunali al prot.n.5117 del 13/10/2016, l'Ing. Spedicato Francesco Salvatore, progettista incaricato dai suddetti proprietari, ha trasmesso parte della documentazione richiesta con nota prot.n.452 del 29/01/2015, necessaria per dimostrare l'osservanza dei proposti subcompartimenti della zona C1 alle previsioni dell'art.4.58 delle N.T.A. del P.U.G. vigente;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.37 del 09/12/2016 è stato stabilito di approvare l'attuazione di n.3 subcompartimenti nella "zona C1 – Area della trasformazione Urbana" del vigente P.U.G., come proposti dai Sigg.ri Pandone Marcello (per conto ed interesse proprio), De Riccardis Olindo e Signora Anna, Paladini Quarta Rossella (per

conto ed interesse proprio) e Mandurino Fernando (per sé e delegato per conto e nell'interesse dei comproprietari Sigg.ri Mandurino Marco, Roberto, Valerio Andrea e Valerio Stefano) aventi le seguenti caratteristiche:

- Subcomparto n.1: delimitato a nord da via S. Antonio, ad est da via M. D'Antona, a sud da proprietà dei Lottizzanti e ad ovest da una nuova strada di collegamento di via S. Antonio con via Copertino, parallela a via P. Nenni.
 - Subcomparto n.2: delimitato a nord dal subcomparto 1, ad est in parte da via M. D'Antona e in parte da via P. Nenni, a sud dal subcomparto 3 e ad ovest da una nuova strada di collegamento di via S. Antonio con via Copertino, parallela a via P. Nenni. E' prevista, inoltre, la realizzazione di una strada di collegamento di via P. Nenni con la nuova strada di collegamento di via S. Antonio con via Copertino, posta in corrispondenza dell'incrocio di via P. Nenni con via M. D'Antona.
 - Subcomparto n.3: delimitato a nord dal sub comparto 2, ad est da via P. Nenni, a sud da via Copertino e ad ovest da una nuova strada di collegamento di via S. Antonio con via Copertino, parallela a via P. Nenni. E' prevista, inoltre, la realizzazione di una strada di collegamento di via P. Nenni con la nuova strada di piano di collegamento di via S. Antonio con via Copertino, quale prolungamento di via U. La Malfa.
 - con nota acquisita agli atti comunali al prot.n.624 del 07/02/2017, i richiedenti hanno trasmesso il nuovo progetto riguardante la lottizzazione del sub comparto n.2 della zona C1 integrandolo con successiva nota acquisita agli atti comunali al prot.n.2503 del 09/05/2017;
- con nota datata 22/02/2018, acquisita agli atti comunali al prot.n.1290 del 26/02/2018, i Sigg.ri Lottizzanti hanno trasmesso un Piano di Lottizzazione alternativo nel quale si prevede la cessione volontaria (anziché la monetizzazione) della quasi totalità delle aree standard per istruzione ed attrezzature civili chiedendo di "monetizzare" i residui mq.176,41; inoltre in detta nota i Lottizzanti si impegnano a contribuire pro-quota alle spese di realizzazione della strada programmata ad W-SW del lotto (parallela alla via P. Nenni), qualora ciò avvenga nel termine di cinque anni dalla data di sottoscrizione della convenzione di lottizzazione, limitando la contribuzione al 50% delle spese inerenti il solo tratto di strada prospiciente il lotto, atteso che sul medesimo tratto affaccia altra proprietà;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.19 del 27/04/2018, sulla base del parere favorevole espresso dal R.U.P. sulla proposta di Piano presentato, è stato stabilito, tra l'altro, quanto appresso:
- 1) *omissis*
 - 2) *omissis*
 - 3) di recepire e fare proprie le osservazioni e le prescrizioni di cui al parere favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico sul P.U.E. di che trattasi con propria relazione datata 18/04/2018, allegata al presente atto per farne parte integrale e sostanziale,
 - 4) di adottare, per quanto innanzi, ai sensi dell'articolo 16 della Legge Regionale n.20/2001 e s.m.i. il Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) del sub-comparto 2 della zona C1 del vigente P.U.G. (via P. Nenni) -di cui al punto 1) del presente atto-, con le osservazioni e prescrizioni di cui al parere espresso dall'Ufficio Tecnico in data 18/04/2018, allegato al presente atto per farne parte integrale e sostanziale, che dovranno per quanto di ragione essere recepite negli elaborati scritto-grafici del P.U.E. proposto nel testo definitivo e la cui "Convenzione urbanistica" dovrà allegarsi alla deliberazione di approvazione definitiva;
 - 5) di dichiarare esplicitamente, giusta annotazione a margine della relazione istruttoria del Responsabile del Settore Tecnico, che il Piano non contiene indicazioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive al fine dell'utilizzo dell'istituto di cui all'articolo 23 comma 1 lettera b) del D. P.R. n.380/2001 e s.m.i.
 - 6) di disporre l'ulteriore corso ai sensi dell'articolo 16 della Legge Regionale n.20/2001 e s.m.i., ivi inclusa la pubblicazione dell'avviso del deposito del P.U.E. e dei relativi elaborati presso la segreteria del Comune sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione provinciale, con spese a carico dei Lottizzanti.
- con note acquisite agli atti comunali al prot.n.3929 del 04/07/2018, al prot.n.7352 del 20/11/2018 e al prot.n.479 del 16/01/2019, l'ing. Spedicato Francesco, tecnico incaricato, ha trasmesso documentazione sostitutiva al fine dell'adeguamento del Piano adottato a quanto osservato e prescritto di cui al parere favorevole espresso dal RUP sul PUE di che trattasi con relazione datata 18/04/2018, allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 27/04/2018;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 05/07/2019 è stato stabilito, tra l'altro, di

- dare atto che il progetto di Piano Urbanistico Esecutivo del sub comparto n.2 della zona C1 del vigente P.U.G. (via P. Nenni) proposto dai Sigg.ri Lottizzanti proposti dai Sigg.ri **Pandone Marcello** (per conto ed interesse proprio), **De Riccardis Olindo e Signore Anna, Paladini Quarta Rossella** (per conto ed interesse proprio) e **Mandurino Fernando** (per sé e delegato per conto e nell'interesse dei comproprietari Sigg.ri Mandurino Marco, Roberto, Valerio Andrea e Valerio Stefano) è costituito dai seguenti elaborati:

- ALL. 0 – Elenco degli elaborati (febbraio 2017)
 - ALL. 1 – Relazione tecnica generale (febbraio 2017)
 - ALL. 2 – Documentazione fotografica (febbraio 2017)
 - ALL. 3 – Individuazione proprietà e visure catastali (febbraio 2017)
 - ALL. 4 – Schema di convenzione (gennaio 2019)
 - ALL. 5 – Norme Tecniche di Attuazione (gennaio 2019)
 - ALL. 6 – Relazione Tecnica delle Urbanizzazioni (maggio 2017)
 - ALL. 7 – Computo metrico delle Urbanizzazioni (luglio 2018)
 - ALL. 8 – Relazione Geologica, Tecnica ed Idrogeologica (febbraio 2017)
 - ALL. 9 – Relazione di compatibilità idraulica (febbraio 2017)
 - ALL. 10 – Relazione VAS (febbraio 2017)
 - Tav. 1a – Inquadramento urbanistico generale su stralcio PUG (febbraio 2017)
 - Tav. 1b – Inquadramento del P.D.L. su foto aerea (febbraio 2017)
 - Tav. 1c – Inquadramento del P.D.L. su stralcio aerofotogrammetrico (febbraio 2017)
 - Tav. 1d – Inquadramento del P.D.L. su stralcio del PUTT/P (febbraio 2017)
 - Tav. 1e – Inquadramento del P.D.L. su stralcio del P.P.T.R. (febbraio 2017)
 - Tav. 1f – Inquadramento del P.D.L. su stralcio del P.A.I. (febbraio 2017)
 - Tav. 1g – Inquadramento del P.D.L. su planimetria a curve di livello (febbraio 2017)
 - Tav. 1h – Studio della viabilità (luglio 2018)
 - Tav. 1i – Planovolumetrico, render – vista aerea (maggio 2017)
 - Tav. 2 – Stralcio catastale con individuazione delle ditte (febbraio 2017)
 - Tav. 3 – Rilievo planoaltimetrico del lotto (febbraio 2017)
 - Tav. 4 – Inquadramento del P.D.L. su mappa catastale (febbraio 2017)
 - Tav. 5 – Verifiche urbanistiche – calcolo superfici e volumi (febbraio 2017)
 - Tav. 6 – Planimetria generale – definizione dei lotti edificatori (gennaio 2019)
 - Tav. 7 – Tipologie edilizie – piante, prospetti, dati tecnici (febbraio 2017)
 - Tav. 8 – Viabilità - piano quotato - planimetria generale, sezione trasversale (novembre 2018)
 - Tav. 9 – Pubblica illuminazione - planimetria generale, particolari costruttivi (luglio 2018)
 - Tav. 10 – Rete idrica - planimetria generale, particolari costruttivi (luglio 2018)
 - Tav. 11 – Fogna nera - planimetria generale, profili longitudinali, particolari costruttivi (luglio 2018)
 - Tav. 12 – Fogna bianca - planimetria generale, profili longitudinali, particolari costruttivi (luglio 2018)
 - Tav. 13 – Rete gas metano - planimetria generale, particolari costruttivi (luglio 2018)
 - Tav. 14 – Rete energia elettrica - planimetria generale (luglio 2018)
 - Tav. 15 – Rete telefonica - planimetria generale (luglio 2018)
- approvare il Piano Urbanistico Esecutivo del sub comparto 2 della zona “C1” del vigente P.U.G. -di cui al punto 1) del deliberato-, alle condizioni e prescrizioni dei pareri espressi da:
- Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale – Sede Puglia, di cui alla nota prot.n.0005185 del 24/04/2019, acquisita agli atti comunali al prot.n.3502 del 24/04/2019;
 - Servizio Autorità Idrica della Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia di cui alla nota prot.n.AOO_064/PROT-23/05/2019-0008479, acquisita agli atti comunali al prot.n.4390 del 27/05/2019;
 - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, di cui alla nota prot.n.AOO_145/PROT-07/06/2019-0004800, acquisita agli atti comunali al prot.n.5014 del 11/06/2019.
- nonché delle osservazioni di cui al parere favorevole espresso dal R.U.P./Responsabile del Settore Tecnico sul P.U.E. di che trattasi con propria relazione in data 26/06/2019 come di seguito riportate:
- 1) Nei tratti in cui la larghezza delle strade previste dal PUE è pari a mt.6 non è garantito il passaggio dei mezzi di soccorso in caso di utilizzo della stessa a doppio senso di marcia e, pertanto, per le stesse potrà essere previsto esclusivamente l’utilizzo con un solo senso di marcia.
 - 2) La previsione della “strada di piano” posta tra il comparto in esame e l’adiacente zona “C2”, per quanto non formalizzata sotto l’aspetto urbanistico della programmazione, è stata prevista quale confine dei sub-comparti, pertanto, per l’ipotesi di realizzazione, le relative spese dovranno essere suddivise

proporzionalmente alla superficie territoriale complessiva e alla cubatura insediabile nel singolo sub-comparto.

Si precisa che allo stato attuale della pianificazione e della programmazione l'Ente non assume alcun obbligo di realizzazione dell'asse stradale "ideale" posto quale confine delle due zone "C" adiacenti.

Rimane fermo, pertanto, l'obbligo dei Lottizzanti di realizzare un collegamento stradale sul confine del comparto parallelo a via P. Nenni e di collegamento fra i due assi stradali di penetrazione principale.

A tal proposito con nota acquisita agli atti comunali al prot.n. 1290 del 26/02/2018, hanno dichiarato che "si impegnano, altresì, a contribuire pro-quota alle spese di realizzazione della strada programmata ad W-SW del lotto (parallela alla via P. Nenni), qualora ciò avvenga nel termine di cinque anni dalla data di sottoscrizione della convenzione di lottizzazione. L'impegno della contribuzione pro-quota deve intendersi limitato al 50% delle spese inerenti il solo tratto di strada prospiciente il lotto, atteso che sul medesimo tratto affaccia altra proprietà frontista".

Ovviamente tale obbligo dovrà essere posto a carico anche degli altri lottizzanti della zona C1 di che trattasi.

- 3) Gli elaborati presentati con note acquisite agli atti comunali al prot.n. prot.n.3929 del 04/07/2018, al prot.n.7352 del 20/11/2018 e al prot.n.479 del 16/01/2019 rappresentano un superamento delle criticità che astrattamente potevano affliggere la previsione del Piano. Le stesse, infatti, riducono al minimo la Superficie da monetizzare, garantendone con ciò il rispetto delle previsioni in ordine alle opere pubbliche.

A tal proposito, con nota acquisita agli atti comunali al prot.n. 1290 del 26/02/2018, accolta in sede di adozione del P.U.E. e di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n.19 del 27/04/2018, i Lottizzanti hanno già chiesto la "monetizzazione" delle superfici a standard per le quali non è prevista la cessione.

La superficie da cedere per urbanizzazioni secondarie ammonterebbe a mq.3.760,00.

Il PUE, invece, prevede la effettiva cessione all'atto della sottoscrizione della convenzione di mq.3.583,42 e la monetizzazione di ulteriori mq 238,26, riferiti alle aree a standard per l'istruzione e per le attrezzature civili di interesse comune, a cui corrisponde, secondo i valori di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.77 del 04/04/2013, un importo complessivo di € 7.147,80 che dovranno essere corrisposti all'atto della sottoscrizione della convenzione.

- 4) Sin da ora tutti i Lottizzanti della zona C1 dovranno autorizzare l'Amministrazione Comunale ad una eventuale ricollocazione delle superfici a standard negli altri sub-comparti onde consentirne una maggiore e più funzionale utilizzazione via via che tutta la zona C1 venga utilizzata per il tramite dei singoli sub-comparti autorizzati.
- 5) Il P.U.E. proposto non prevede l'adeguamento dello snodo viabilistico delle strade esistenti di via P. Nenni e di via proseguimento M. D'Antona con le strade previste dalla nuova lottizzazione per il quale il Comune non assume alcun obbligo e la sottoscrizione della convenzione vale quale riconoscimento da parte dei Lottizzanti ed i loro aventi causa.
- 6) Tenuto conto del dimensionamento del P.U.E. presentato la cui quantificazione degli indici territoriali, come previsto dall'articolo 4.58 delle N.T.A. del vigente P.U.G., è riferita ad uno standard di 100 mc/abitante, si evidenzia che le eventuali destinazioni d'uso differenti dalla residenza costituite esclusivamente da: uffici pubblici e privati, studi professionali, commercio al dettaglio a servizio della residenza ed artigianato con essa compatibile, autorimesse ad uso degli edifici, potranno essere consentite esclusivamente nei limiti del 20% delle cubature insediate nel comparto.
- 7) La cubatura aggiuntiva di cui all'ultimo comma dell'articolo 4.58 delle N.T.A. del vigente P.U.G. finalizzata alla perequazione urbanistica, tenuto conto delle piccole dimensioni del comparto e delle difficoltà oggettive di riservare aree libere su cui collocare le cubature da assegnare ai cedenti le zone "F", rimarrà nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale che potrà allocarla ove necessario in altre aree a medesima destinazione, tenuto conto che il limite del 10% costituisce un limite massimo da applicare non sui singoli interventi ma sull'intero comparto, secondo le necessità e la discrezionalità localizzativa dell'Amministrazione Comunale.
- 8) Il P.U.E. di che trattasi non contiene indicazioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive al fine dell'utilizzo dell'istituto di cui all'art. 23 comma 1 lett. b) del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

VISTI

- la nota acquisita agli atti comunali il 26/02/2020 con prot. n.1832, con la quale il co-progettista, ing. Pisanò Antonio, ha trasmesso un nuovo Schema di Convenzione del P.U.E. di che trattasi riportante, altresì, la tabella degli utili e degli oneri;
- la nota acquisita agli atti comunali il 22/06/2020 con prot. n.5095, con la quale il co-progettista ing. Pisanò Antonio (su richiesta dell'UTC) ha trasmesso la seguente documentazione: "tipo di frazionamento-atto di aggiornamento-

attestato di approvazione" prot.n.2020/21420 del 11/02/2020, contenente la suddivisione catastale dei lotti edificatori con le rispettive proprietà, <<Tavola 6-PLANIMETRIA GENERALE e DEFINIZIONE DEI LOTTI EDIFICATORI>> contenente la suddivisione delle tipologie edilizie tra i vari lottizzanti (modificata a seguito di acquisizione del lotto n. 19 dal sig. Pandone già di proprietà De Riccardis e lo scambio di alcune tipologie edilizie tra gli stessi), tabella degli utili e degli oneri sottoscritta da tutti i lottizzanti;

- la nota acquisita agli atti comunali il 30/07/2020 con prot. n. 6339, con la quale il co-progettista ing. Pisanò Antonio, a seguito di richiesta da parte del R.U.P. di cui alla nota prot.n. n. 5483 del 03/07/2020, ha trasmesso: copia del nuovo atto di frazionamento comprensivo delle aree da cedere al Comune per tipologia (strade-verde-parcheggi-uuss), sottoscritto da tutti i lottizzanti ma privo di approvazione dell'Agenzia delle Entrate-Ufficio del Territorio, e tabella degli utili e degli oneri scaturita da detto frazionamento in base alla superficie di proprietà di ciascun lottizzante;

- la nota acquisita agli atti comunali il 11/08/2020 con prot. n. 6670, con la quale il co-progettista, ing. Pisanò Antonio, ha trasmesso la nuova tabella degli utili e degli oneri scaturita dal suddetto frazionamento e relativa alle cubature da realizzare suddivise tra i vari lottizzanti/proprietari;

- la determinazione n.552 del 15/07/2021 con la quale il Responsabile del Servizio Amministrazione Generale, in considerazione della nota acquisita agli atti comunali al prot.n.6425 del 07/07/2021 con la quale l'arch. Maroccia Antonella ribadiva quanto già comunicato con nota prot.n.8245 del 29/09/2020 e successiva di prot.n.10000 del 23/11/2020 con riferimento alla sua situazione di incompatibilità per l'espletamento delle funzioni di R.U.P. del procedimento di che trattasi, ha assegnato all'istruttore tecnico geom. De Lorenzis Giovanni le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.), di cui all'art.5 della Legge n.241/1990 e s.m.i., relativamente al Piano urbanistico Esecutivo (P.U.E.) del sub comparto 2 della zona C1 del vigente P.U.G.;

- la nota prot. n. 6901 del 21/07/2021 con la quale il R.U.P., in riscontro alla nota dell'avv. Santo Palmisano, per nome e per conto del Sig. Pandone Marcello, acquisita agli atti comunali il 14/06/2021 con prot.n.5486, ha chiesto lo schema di convenzione riformulato a seguito delle modifiche al P.U.E. apportate dai lottizzanti;

- la nota acquisita agli atti comunali il 05/08/2021 con prot. n. 7462 il sig. Pandone Marcello, in qualità di lottizzante, ha trasmesso il nuovo schema di convenzione ;

- la nota prot. n. 9253 del 23/09/2021 con la quale il R.U.P. ha trasmesso al sig. Pandone Marcello, in qualità di lottizzante, lo schema di convenzione urbanistica contenente le modifiche da apportare a quella trasmessa con la suddetta nota, richiedendo, altresì, alcune integrazioni necessarie alla definizione dello schema finale dell'atto da sottoscrivere;

- la nota acquisita agli atti comunali il 27/10/2021 con prot. n. 10661 con la quale il co-progettista, ing. Giancane Claudio, ha trasmesso:

- file con nuovo schema di convenzione redatto su carta legale;
- nuovo computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione redatto in base al prezzario della Regione Puglia 2019 (All. 07);
- nuova Tav. 6 "Planimetria Generale – Definizione dei lotti edificatori", con la quantificazione ed individuazione delle superfici da cedere all'A.C.;

- la nota acquisita agli atti comunali il 09/11/2021 con prot. n. 11125 con la quale il co-progettista, ing. Giancane Claudio, ha trasmesso copia del "tipo di Frazionamento-atto di aggiornamento-attestato di approvazione" prot.n. 2020/99727 del 25/08/2020 contenente la suddivisione catastale delle aree da cedere all'A.C. per urbanizzazione primaria e secondaria in base alla loro destinazione;

- la nota prot. n. 12142 del 01/12/2021 con la quale il R.U.P., in riscontro alla suddetta nota, ha chiesto al co-progettista, ing. Giancane Claudio di trasmettere, in nome e per conto dei lottizzanti, **alcune integrazioni necessarie alla definizione dello schema finale dell'atto da sottoscrivere;**

- la nota acquisita agli atti comunali il 06/12/2021 al prot.n. 12273 con la quale il co-progettista, ing. Giancane Claudio, ha trasmesso:

- file con nuovo schema di convenzione redatto su carta legale;
- nuovo computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione redatto in base al prezzario della Regione Puglia 2019 (All. 07);

VERIFICATO CHE a seguito del recepimento delle superfici catastali scaturite dal suddetto "Tipo di Frazionamento-atto di aggiornamento-attestato di approvazione" prot.n. 2020/99727 del 25/08/2020 ,

1) le aree da cedere gratuitamente al Comune risultano essere riportate nel N.C.T. al **Foglio 3:**

particella 81, della superficie di mq.39, **particella 864**, della superficie di mq. 449, **particella 865**, della superficie di mq. 190, **particella 874**, della superficie di mq. 347, **particella 910**, della superficie di mq. 581, **particella 911**, della superficie di mq. 666, **particella 912**, della superficie di mq. 49, **particella 913**, della superficie di mq. 62, **particella 914**, della superficie di mq. 91, **particella 915**, della superficie di mq. 447, **particella 916**, della superficie di mq. 3, **particella 917**, della superficie di mq. 774, **particella 918**, della superficie di mq. 463, **particella 919**, della superficie di mq. 334, **particella 920**, della superficie di mq. 1153, **particella 921**, della superficie di mq. 744, **particella 922**, della superficie di mq. 119, **particella 923**, della superficie di mq. 688, **particella 924**, della superficie di mq. 26, **particella 925**, della superficie di mq. 23,

per complessivi mq.7248, da destinare come appresso:

- aree a verde attrezzato per mq. 2011
- area a parcheggio, per mq.472
- aree per strade e marciapiedi per mq. 3687
- aree per altre urbanizzazioni secondarie (area per istruzione e attrezzature civili) per mq. 1078

2) gli **standard urbanistici** previsti dal PUE e di cui alla Tavola 6 del P.U.E., sono così ripartiti:

- AREA A VERDE ATTREZZATO (10,5 mq./ab) = **mq. 2.011,00**

che risulta essere maggiore del quantitativo minimo previsto pari a mq. 1974,00

- AREA A PARCHEGGIO (mq. 2,5/ab) = **mq. 472,00**

che risulta essere maggiore del quantitativo previsto pari a mq. 470,00

- AREA PER ISTRUZIONE E ATTREZZATURE CIVILI (mq.7/ab) = **mq. 1.078,00**

che risulta essere inferiore al quantitativo minimo previsto pari a mq. mq. 1.316,00 minimo richiesto e, pertanto, nella convenzione urbanistica è prevista la "monetizzazione di mq. 238,00mq"

per una superficie totale che i lottizzanti cedono pari a mq. 3.561,00 (mq 2.011,00 + mq 472,00 + mq 1.078,00 = mq. 3.561,00) , **a**

fronte di una superficie da cedere pari a mq. 3.760,00 ((mq 1.974 + mq 470,00 + mq 1.316,00 = mq. 3.760,00)

3) La superficie da cedere, pertanto, per urbanizzazioni secondarie, come già riportato nella Relazione del RUP in data 26/06/2019, sarebbe pari a mq.3.760,00.

Il PUE, invece, prevede la effettiva cessione all'atto della sottoscrizione della convenzione di mq.3.561,00 e la monetizzazione dei mancanti mq 238,00, riferiti alle aree a standard per l'istruzione e per le attrezzature civili di interesse comune, a cui corrisponde, secondo i valori di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.77 del 04/04/2013, un importo complessivo di € 9.520,00 (mq.238 x € 40,00/mq = € 9.520,00) e non già di € 7.147,80 come erroneamente riportato nella Relazione del RUP in data 26/06/2019.

Tale importo, come riportato all'art.12 dello schema aggiornato della convenzione urbanistica, sarà corrisposto all'atto della sottoscrizione della stessa.

4) In relazione al dimensionamento urbanistico esecutivo previsto in conformità ai parametri urbanistico/edilizio previsti dall'articolo 4.59 delle N.T.A. del vigente P.U.G. , si rimanda a quanto riportato a pag. 8 della Relazione del RUP in data 26/06/2019.

VERIFICATO, altresì, CHE lo schema aggiornato della convenzione urbanistica trasmessa con nota acquisita agli atti comunali al prot.n. 12273 del 06/12/2021 ha recepito le osservazioni di cui alla Relazione/Parere del RUP datata 26/06/2019, e le superfici catastali dell'area oggetto di intervento scaturite dai frazionamenti delle aree;

DATO ATTO CHE a seguito delle integrazioni presentate il progetto del P.U.E. di che trattasi si compone della seguente documentazione scritto-grafica:

- ALL. 0 – Elenco degli elaborati (novembre 2018)
- ALL. 1 – Relazione tecnica generale (febbraio 2017)
- ALL. 2 – Documentazione fotografica (febbraio 2017)
- ALL. 3 – Individuazione proprietà e visure catastali (febbraio 2017)
- **ALL. 4 – Schema di convenzione (dicembre 2021)**
- ALL. 5 – Norme Tecniche di Attuazione (gennaio 2019)
- ALL. 6 – Relazione Tecnica delle Urbanizzazioni (maggio 2017)
- **ALL. 7 – Computo metrico delle Urbanizzazioni (dicembre 2021)**
- ALL. 8 – Relazione Geologica, Tecnica ed Idrogeologica (febbraio 2017)
- ALL. 9 – Relazione di compatibilità idraulica (febbraio 2017)
- ALL. 10 – Relazione VAS (febbraio 2017)
- Tav. 1a – Inquadramento urbanistico generale su stralcio PUG (febbraio 2017)
- Tav. 1b – Inquadramento del P.D.L. su foto aerea (febbraio 2017)
- Tav. 1c – Inquadramento del P.D.L. su stralcio aerofotogrammetrico (febbraio 2017)
- Tav. 1d – Inquadramento del P.D.L. su stralcio del PUTT/P (febbraio 2017)
- Tav. 1e – Inquadramento del P.D.L. su stralcio del P.P.T.R. (febbraio 2017)
- Tav. 1f – Inquadramento del P.D.L. su stralcio del P.A.I. (febbraio 2017)
- Tav. 1g – Inquadramento del P.D.L. su planimetria a curve di livello (febbraio 2017)
- Tav. 1h – Studio della viabilità (luglio 2018)
- Tav. 1i – Planovolumetrico, render – vista aerea (maggio 2017)
- Tav. 2 – Stralcio catastale con individuazione delle ditte (febbraio 2017)
- Tav. 3 – Rilievo planoaltimetrico del lotto (febbraio 2017)
- Tav. 4 – Inquadramento del P.D.L. su mappa catastale (febbraio 2017)
- Tav. 5 – Verifiche urbanistiche – calcolo superfici e volumi (febbraio 2017)
- **Tav. 6 – Planimetria generale – definizione dei lotti edificatori (ottobre 2021)**
- Tav. 7 – Tipologie edilizie – piante, prospetti, dati tecnici (febbraio 2017)
- Tav. 8 – Viabilità - piano quotato - planimetria generale, sezione trasversale (novembre 2018)
- Tav. 9 – Pubblica illuminazione - planimetria generale, particolari costruttivi (luglio 2018)
- Tav. 10 – Rete idrica - planimetria generale, particolari costruttivi (luglio 2018)
- Tav. 11 – Fogna nera - planimetria generale, profili longitudinali, particolari costruttivi (luglio 2018)
- Tav. 12 – Fogna bianca - planimetria generale, profili longitudinali, particolari costruttivi (luglio 2018)
- Tav. 13 – Rete gas metano - planimetria generale, particolari costruttivi (luglio 2018)
- Tav. 14 – Rete energia elettrica - planimetria generale (luglio 2018)
- Tav. 15 – Rete telefonica - planimetria generale (luglio 2018)

TENUTO CONTO CHE per tutto quanto non specificato nel presente parere, si fa riferimento agli elaborati scritto-grafici sopra elencati costituenti il Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) del sub comparto n.2 della zona C1 del vigente PUG così come aggiornato a seguito del recepimento delle osservazioni contenute nel Parere del RUP in data 26/06/2019, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 05/07/2019, e delle superfici catastali scaturite dai frazionamenti delle aree;

si esprime **PARERE FAVOREVOLE** all'approvazione dello schema aggiornato della Convenzione Urbanistica del P.U.E. di che trattasi comprensivo di tutti gli elaborati scritto-grafici come sopra elencati e completato con i dati in possesso di questo ufficio, confermando le seguenti osservazioni di cui alla Relazione/Parere del RUP in data 26/06/2019:

- 1) Nei tratti in cui la larghezza delle strade previste dal PUE è pari a mt.6 non è garantito il passaggio dei mezzi di soccorso in caso di utilizzo della stessa a doppio senso di marcia e, pertanto, per le stesse potrà essere previsto esclusivamente l'utilizzo con un solo senso di marcia.
- 2) La previsione della "strada di piano" posta tra il comparto in esame e l'adiacente zona "C2", per quanto non formalizzata sotto l'aspetto urbanistico della programmazione, è stata prevista quale confine dei sub-comparti, pertanto, per l'ipotesi di realizzazione, le relative spese dovranno essere suddivise proporzionalmente alla superficie territoriale complessiva e alla cubatura insediabile nel singolo sub-comparto.

Si precisa che allo stato attuale della pianificazione e della programmazione l'Ente non assume alcun obbligo di realizzazione dell'asse stradale "ideale" posto quale confine delle due zone "C" adiacenti.

Rimane fermo, pertanto, l'obbligo dei Lottizzanti di realizzare un collegamento stradale sul confine del comparto parallelo a via P. Nenni e di collegamento fra i due assi stradali di penetrazione principale.

A tal proposito con nota acquisita agli atti comunali al prot.n. 1290 del 26/02/2018, hanno dichiarato che "si impegnano, altresì, a contribuire pro-quota alle spese di realizzazione della strada programmata ad W-SW del lotto (parallela alla via P. Nenni), qualora ciò avvenga nel termine di cinque anni dalla data di sottoscrizione della convenzione di lottizzazione. L'impegno della contribuzione pro-quota deve intendersi limitato al 50% delle spese inerenti il solo tratto di strada prospiciente il lotto, atteso che sul medesimo tratto affaccia altra proprietà frontista".

Ovviamente tale obbligo dovrà essere posto a carico anche degli altri lottizzanti della zona C1 di che trattasi.

- 3) Come riportato all'articolo 12 della bozza di convenzione aggiornata, "I comparenti/lottizzanti autorizzano l'Amministrazione Comunale ad una eventuale ricollocazione delle superfici a standard negli altri sub-comparti onde consentirne una maggiore e più funzionale utilizzazione via via che tutta la zona C1 venga utilizzata per il tramite dei singoli sub-comparti autorizzati."
- 4) Come riportato all'articolo 8 della bozza di convenzione aggiornata "Il P.U.E. proposto non prevede l'adeguamento dello snodo viabilistico delle strade esistenti di via P. Nenni e di via proseguimento M. D'Antona con le strade previste dalla nuova lottizzazione per il quale il Comune non assume alcun obbligo e la sottoscrizione della convenzione vale quale riconoscimento da parte dei Lottizzanti ed i loro aventi causa."
- 5) Tenuto conto del dimensionamento del P.U.E. presentato la cui quantificazione degli indici territoriali, come previsto dall'articolo 4.58 delle N.T.A. del vigente P.U.G., è riferita ad uno standard di 100 mc/abitante, si evidenzia che le eventuali destinazioni d'uso differenti dalla residenza costituite esclusivamente da: uffici pubblici e privati, studi professionali, commercio al dettaglio a servizio della residenza ed artigianato con essa compatibile, autorimesse ad uso degli edifici, potranno essere consentite esclusivamente nei limiti del 20% delle cubature insediate nel comparto.
- 6) La cubatura aggiuntiva di cui all'ultimo comma dell'articolo 4.58 delle N.T.A. del vigente P.U.G. finalizzata alla perequazione urbanistica, tenuto conto delle piccole dimensioni del comparto e delle difficoltà oggettive di riservare aree libere su cui collocare le cubature da assegnare ai cedenti le zone "F", rimarrà nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale che potrà allocarla ove necessario in altre aree a medesima destinazione, tenuto conto che il limite del 10% costituisce un limite massimo da applicare non sui singoli interventi ma sull'intero comparto, secondo le necessità e la discrezionalità localizzativa dell'Amministrazione Comunale.
- 7) Il P.U.E. di che trattasi non contiene indicazioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive al fine dell'utilizzo dell'istituto di cui all'art. 23 comma 1 lett. b) del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

San Pietro in Lama, 07/12/2021



Il RUP

geom. Giovanni De Lorenzis

COMUNE DI SAN PIETRO IN LAMA

(PROVINCIA DI LECCE)

SCHEMA DI CONVENZIONE

ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO

IN ZONA C1 ALLA VIA PIETRO NENNI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue (2021) il giorno _____ del mese di _____ in

_____ e nel mio studio alla via _____

Avanti a me **dott. Massimo ANGLANA, Notaio** residente in Lecce ed iscritto nel Ruolo del

Distretto Notarile di Lecce

sono presenti

- per il "**COMUNE DI SAN PIETRO IN LAMA**" - Codice Fiscale _____ in questo atto

rappresentato da _____ in qualità di Responsabile del Settore _____,

al presente atto espressamente autorizzato dal Consiglio Comunale di San Pietro in Lama

con deliberazione n. ____ del _____, esecutiva, che in copia conforme all'originale al

presente si allega come **Allegato "A"**, per formarne parte integrante e sostanziale;

- Il Signor PANDONE MARCELLO nato a San Pietro in Lama (LE) il 17.04.1950 (c.f. PND

MCL 50D27 I115I) residente a 73010 – Lequile alla via Molise, n.40 il quale interviene in

questo atto in nome, per conto ed interesse proprio.

- Il Signor DE RICCARDIS OLINDO nato a San Cesario di Lecce il 01.09.1938 (c.f. DRC LND

38P01 H793R) residente a 73016 - San Cesario di Lecce in Piazza Bologna il quale interviene

in questo atto in nome, per conto ed interesse proprio e della moglie SIGNORE ANNA

FRANCESCA (c.f. SGN NFR 40S55 I115M) nata a San Pietro in Lama (LE) il 15.11.1940;

- La Signora PALADINI QUARTA ROSSELLA nata a Lecce il 24.12.1968 (c.f. PLD RSL 68T64

	E506P) e residente in via Martin Luther King, n.22 a 73045 - Leverano la quale interviene in questo atto in nome, per conto e nell' interesse proprio.	
	- Il Signor MANDURINO FERNANDO nato a Lecce il 22.04.1940 (c.f. MND FNN 40D22 E506B) residente in 73100 - Lecce alla Via Camassa Francesco, n.2, il quale interviene in questo atto in nome, per sé e per conto e nell' interesse dei Sig.ri MANDURINO MARCO (MND MRC 68M12 D862K) nato a Galatina (LE) il 12.08.1968, MANDURINO ROBERTO (MND RRT 67E05 E506C) nato a Lecce il 05.05.1967, VALERIO ANDREA (VLR NDR 67M17 E815F) nato a Maglie (LE) il 17.08.1967 e VALERIO STEFANO (VLR SFN 70C29 E815Z) nato a Maglie (LE) il 29.03.1970	
	PREMESSO	
	- Che i suddetti comparenti, in qualità di proprietari delle aree appresso specificate destinate a "zona C1 – Area della trasformazione urbana (I.F.T. 1,32 mc/mq)" ubicate in San Pietro in Lama alla Via Pietro Nenni della superficie complessiva di circa mq. 15.298, distinte in Catasto al Foglio 3:	
	- Particelle n.148-56-794-632 (proprietà Pandone, per mq 6.964)	
	- Particelle n.798-79-81 (proprietà De Riccardis, per mq 5.729)	
	- Particella n.796 (proprietà Paladini, per mq 1.313)	
	- Particella n.737 (proprietà Mandurino, per mq 1.292), meglio identificate nella planimetria allegata; (Allegato "B");	
	con nota acquisita agli atti comunali al prot.n.2067 del 14/04/2014, e successive integrazioni, hanno presentato un progetto di piano di lottizzazione inteso a realizzare un intervento di edilizia in armonia con le vigenti norme di leggi statali e regionali;	
	- che con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 11 del 01/06/2016 (Allegato "C" al presente atto), in considerazione degli	
	2	

	articoli 4.8, 4.58 e 4.59 delle N.T.A. del vigente P.U.G., è stato stabilito, tra l'altro, di
	autorizzare l'attuazione di sub-comparti nella "zona C1 – Area della trasformazione Urbana"
	del vigente P.U.G.;
	– che il Piano Urbanistico Esecutivo del sub-comparto n.2 del Piano di Lottizzazione in zona
	C1 (via Pietro Nenni) è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n°19 del
	27/04/2018 e dopo le rituali pubblicazioni, è stato approvato dallo stesso con delibera n°31
	del 05/07/2019 sulla base del parere favorevole espresso dal Responsabile Unico del
	Procedimento del 26/06/2019, alle condizioni e osservazioni ivi contenute;
	– che il progetto prevede, altresì, la cessione delle aree necessarie per la realizzazione delle
	urbanizzazioni primarie, la realizzazione di queste, nonché la cessione e in parte la
	monetizzazione delle aree per urbanizzazione secondaria;
	- che i lottizzanti, con nota acquisita agli atti comunali al prot.n.5095 del 22/06/2020, hanno
	depositato il "Tipo di Frazionamento-Atto di Aggiornamento-Attestato di Approvazione"
	prot.n.2020/21420 del 11/02/2020 (Allegato "D" al presente atto) e la «Tavola 6 -
	PLANIMETRIA GENERALE e DEFINIZIONE DEI LOTTI EDIFICATORI», con i quali sono stati
	frazionati i singoli lotti edificatori;
	- che i lottizzanti, con nota acquisita agli atti comunali al prot.n.11125 del 03/11/2021, hanno
	depositato il tipo di frazionamento - atto di approvazione-Attestato di approvazione
	prot.n.2020/99727 del 25/08/2020 (Allegato "E" al presente atto) con il quale sono state
	frazionate le aree da cedere per urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o
	parcheggi, verde attrezzato) e urbanizzazione secondaria in base alla loro destinazione;
	- Che con nota in data 30/07/2020, acquisita agli atti comunali al prot.n.6670 del 11/08/2020,
	l'ing. Pisanò Antonio, in qualità di coprogettista, ha trasmesso la tabella degli utili e degli oneri

relativi alle cubature da realizzare suddivise tra i vari proprietari (Allegato "F" al presente atto)

Tutto ciò premesso, considerato, descritto da valere come parte integrante del presente atto, le parti come innanzi costituite, convengono quanto segue:

ART. 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha per oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria con contestuale cessione delle stesse successivamente alla loro esecuzione e la cessione e in parte la monetizzazione delle aree per urbanizzazioni secondarie per permettere l'edificazione delle aree di proprietà dei Sig.ri Pandone Marcello, De Riccardis Olindo, Paladini Rossella e Mandurino Fernando, come in premessa generalizzati, quali risultano indicate nelle premesse e negli elaborati scritto-grafici costituenti il Piano Urbanistico Esecutivo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 05/07/2019 di cui in Premessa.

Si riportano di seguito le particelle catastali del foglio 3 da cedere e le relative superfici suddivise tra i vari lottizzanti:

- **De Riccardis-Signore:** p.lla 81 di mq 39; p.lla 865 di mq 190; p.lla 874 di mq 347; p.lla 920 di mq 1.153; p.lla 921 di mq 744; p.lla 922 di mq 119.
- **Mandurino-Valerio:** p.lla 864 di mq 449.
- **Paladini:** p.lla 910 di mq 581; p.lla 911 di mq 666; p.lla 912 di mq 49.
- **Pandone:** p.lla 913 di mq 62; p.lla 914 di mq 91; p.lla 915 di mq 447; p.lla 916 di mq 3; p.lla 917 di mq 774; p.lla 918 di mq 463; p.lla 919 di mq 334; p.lla 923 di mq 688; p.lla 924 di mq 26; p.lla 925 di mq 23.

I n.51 (cinquantuno) **lotti edificatori**, come identificati nella «Tavola 6-PLANIMETRIA GENERALE e DEFINIZIONE DEI LOTTI EDIFICATORI», acquisita agli atti comunali al prot.n.5095 del 22/06/2020, verranno ripartiti ai lottizzanti nel modo appresso riportato nel

	rispetto delle percentuali di proprietà e delle tipologie edilizie di cui alla "Tabella degli utili e
	degli oneri" acquisita agli atti comunali al prot. n. 6670 del 11/08/2020;
	- N.18 lotti, dal n.1 al n.18, ai Sig.ri DE RICCARDIS
	- N.05 lotti, dal n.23 al n.27, ai Sig.ri MANDURINO
	- N.05 lotti, dal n.42 al n.46, alla Sig.ra PALADINI
	- N.23 lotti, dal n.19 al n.22, dal n.28 al n.41, dal n.47 al n.51 al Sig. PANDONE
	Tutte le aree, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di
	utilizzo indicate nelle allegate tavole di progetto.
	A fronte degli obblighi, i componenti con la presente convenzione sono esonerati, ai sensi
	dell'art.17 comma 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., in sede di rilascio dei permessi di
	costruire, dal pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle spese di
	urbanizzazione primaria.
	ART. 2
	NOMINA RAPPRESENTANTE
	Per quanto attiene ai rapporti col Comune, relativi alla presente convenzione, i componenti
	nominano loro unico rappresentante il sig.con domicilio eletto in alla
	via n° ... e il tutto in conformità dell'allegata procura per atto notaio
 rogata ilrep. n. contenente l'obbligo del
	rappresentante stesso di assolvere l'incarico fino a quando non venga, eventualmente,
	sostituito con apposita procura da altro rappresentante. La sostituzione dovrà in ogni caso
	essere notificata al Comune in tempo debito.
	ART. 3
	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
	I componenti-lottizzanti proprietari dei terreni indicati in premessa, con il presente atto cedono
	al Comune tutte le aree occorrenti per l'urbanizzazione primaria del comprensorio medesimo
	5

f) sistemazione degli spazi di verde attrezzato indicati nella planimetria del P.d.L.;

g) costruzione della rete di distribuzione gas metano;

h) costruzione della rete telefonica fissa e cavidotti per il passaggio di retti di telecomunicazione predisposti anche per reti di cablatura telematica;

i) cessione, senza corrispettivo, al Comune, od altro Ente o Azienda interessati, delle opere, impianti, manufatti, ecc. specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), x), y);

l) manutenzione ordinaria e straordinaria gratuita delle aree, opere, impianti, manufatti, ecc. già specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), x), y) fino al termine di 1 (uno) anno a decorrere dal collaudo definitivo degli stessi.

La progettazione esecutiva delle opere dovrà essere corredata dal verbale di verifica di cui all'art.26 del D. Leg. n.50/2016 e s.m.i. e, qualora questa sia sprovvista è effettuata da tecnici individuati dal Comune a spese dei lottizzanti.

Sono a carico dei lottizzanti tutte le spese necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, ivi incluse quelle necessarie per il potenziamento degli stessi secondo le prescrizioni impartite dagli Enti gestori delle reti.

ART. 4

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I componenti si impegnano alla esecuzione diretta di tutte le opere di urbanizzazione primaria del sub-comparto oggetto della presente convenzione secondo i progetti di dettaglio approvati dall' U.T.C. in esecuzione dei progetti generali delle opere di urbanizzazione previste dal P.U.E. richiamato in premessa ed approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 05/07/2019.

L'ammontare del costo delle opere di urbanizzazione primaria desunto dal computo metrico redatto sulla base del Prezziario Regionale Puglia 2019 vistati per congruità dall'U.T.C., con riferimento al precedente art. 3 è il seguente:

Urbanizzazioni Primarie - Lottizzazione Via Pietro Nenni - S. Pietro In Lama (LE)

RIEPILOGO COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA con PREZZIARIO REGIONALE PUGLIA 2019

N.	Descrizione	TOTALI
PROG.		euro
1	Rete fognatura nera	46 121,62
2	Strade - Parcheggi - Marciapiedi - Aiuole	213 631,22
3	Rete Idrica	28 695,50
4	Rete Pubblica illuminazione	25 410,00
5	Rete fognatura bianca	80 595,41
6	Rete Gas Metano	36 016,78
7	Rete Telecom	30 403,04
8	Rete Enel	21 595,69
	SOMMANO IN TOTALE euro...	482 469,26

I lottizzanti-comparenti restano obbligati a realizzare per intero tutte le opere di urbanizzazione primaria ricadenti nel comparto indipendentemente dal reale costo delle medesime in quanto la quantificazione che precede, ancorché congrua alla data di formulazione dei progetti, serve a determinare l'importo della fideiussione bancaria di cui al successivo art.18.

I lottizzanti-comparenti restano obbligati nei confronti dell'Amministrazione Comunale anche in caso di trasferimento della proprietà del terreno, o parti di esso, durante la esecuzione dei lavori di realizzazione del Piano Urbanistico Esecutivo successivamente alla sua approvazione.

	ART. 5	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
	Il contributo per le opere di urbanizzazione secondaria verrà corrisposto in sede di rilascio dei	
	singoli permessi di costruire, come per legge.	
	ART. 6	
	DESTINAZIONI URBANISTICHE	
	La superficie del comparto in oggetto, secondo il Piano Urbanistico Esecutivo esaminato	
	favorevolmente dal responsabile del procedimento in data 07/12/2021, approvato dal	
	Consiglio Comunale con Delibera n° del si articola secondo i lotti	
	indicati nella «Tav.n.6 - Planimetria Generale: definizione dei lotti edificatori - agg.	
	Ottobre 2021 », acquisita agli atti comunali al prot.n. 10661 del 27/10/2021.	
	ART. 7	
	ESECUZIONE E VIGILANZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	
	I componenti si obbligano a realizzare a loro totale cura e spese le opere di urbanizzazione di	
	cui ai precedenti art.3 e 4 secondo i progetti da redigersi in conformità delle vigenti	
	disposizioni di legge in materia, che dovranno aver ottenuto prima della loro realizzazione	
	l'approvazione dall'UTC e dagli eventuali altri uffici competenti.	
	Le opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza tecnica degli Uffici Comunali e degli	
	altri Enti interessati, i cui funzionari avranno libero accesso ai cantieri.	
	La data di inizio delle opere sarà comunicata all'Ufficio Tecnico Comunale e agli altri Enti	
	interessati a mezzo raccomandata A/R e/o posta elettronica certificata, con un	
	preavviso di almeno 10 (dieci) giorni.	
	Le opere anzidette andranno comunque soggette a collaudi in corso d'opera e a collaudo	
	definitivo da eseguirsi a cura di una o più commissioni di collaudo formate da collaudatori di	
	9	

fiducia del Comune e dal medesimo nominate. I collaudi saranno a totale cura e spese dei
comparenti/lottizzanti.

ART. 8

RETE STRADALE

Le strade di cui alla lettera a) dell'art.3 dovranno essere realizzate secondo i progetti di cui al
precedente articolo 7) e secondo le norme tecniche di corretta esecuzione ed in modo da
garantire agibilità e sicurezza di traffico e rapido deflusso delle acque piovane.

Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune, la rete stradale sarà soggetta al
regime previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari per le strade private gravate da
servitù di pubblico transito.

La cessione della rete stradale è regolata dalle disposizioni contenute nel successivo art.15.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà, a carico dei comparenti/lottizzanti fino al
termine di un anno a decorrere dal collaudo definitivo delle opere, senza oneri a carico del
Comune.

Il P.U.E. proposto non prevede l'adeguamento dello snodo viabilistico delle strade esistenti di
Via P. Nenni e di via proseguimento M. D'Antona con le strade previste dalla nuova
lottizzazione per il quale il Comune non assume alcun obbligo e la sottoscrizione della
presente convenzione vale quale riconoscimento da parte dei Lottizzanti ed i loro aventi
causa.

ART. 9

IMPIANTI DI ACQUA POTABILE

I comparenti/lottizzanti provvederanno a loro cura e spese, sulla base del progetto esecutivo
complessivo da redigersi a loro cura e spese, alla realizzazione della rete di distribuzione
dell'acqua potabile occorrente ai bisogni degli utenti ed al collegamento della rete stessa con
gli impianti primari.

	Il progetto di cui sopra deve, in ogni caso, essere approvato dall' Ufficiale Sanitario e degli
	Uffici competenti. Le spese per le suddette progettazioni sono a carico dei
	comparenti/lottizzanti.
	La esecuzione dei lavori sarà effettuata dai comparenti/lottizzanti a loro totale carico e sotto il
	controllo tecnico degli Uffici Comunali competenti.
	Per il collaudo in corso d'opera e per il collaudo definitivo, vale quanto riportato nel successivo
	art.15.
	Gli oneri per il collaudo in corso d'opera e per il collaudo definitivo saranno a totale cura e
	spese dei comparenti/lottizzanti.
	La esecuzione dei lavori sarà effettuata tramite l'Ente distributore interessato (AQP) o,
	qualora questo lo consenta, dai comparenti/lottizzanti sotto il controllo tecnico del medesimo e
	quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura dello stesso con
	eventuali spese a carico dei comparenti/lottizzanti.
	Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all' Ente distributore interessato,
	previo concordamento con l'Ufficio Tecnico Comunale.
	ART. 10
	RETI FOGNANTI
	Per quanto riguarda gli impianti di cui alla lettera c) dell'art.3 i comparenti/lottizzanti assumono
	i seguenti impegni:
	<u>A) RETE DI FOGNATURA. NERA</u>
	I comparenti/lottizzanti provvederanno a loro cura e spese alla realizzazione della rete
	principale di fognatura a servizio del sub-comparto del PUE di che trattasi, nonché
	all'allacciamento della stessa alla rete comunale.
	La realizzazione dovrà avvenire sulla base di progetto esecutivo complessivo da redigersi a
	cura e spese dei comparenti/lottizzanti.
	11

Tale progetto deve, in ogni caso, riportare la preventiva approvazione degli Uffici competenti.

La esecuzione dei lavori sarà effettuata tramite l'Ente distributore interessato (AQP) o, qualora questo lo consenta, dai comparenti/lottizzanti sotto il controllo tecnico del medesimo e quindi con collaudo in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura dello stesso e con eventuali spese a carico dei comparenti/lottizzanti.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all' Ente interessato, previo concordamento con l'Ufficio Tecnico Comunale.

La rete di fognatura potrà anche realizzarsi attraverso stralci funzionali del progetto esecutivo previa approvazione dello stesso da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Dopo che i progetti stralcio avranno riportato l'approvazione da parte dell'U.T.C., e le relative opere risulteranno avviate si potrà procedere al rilascio dei permessi di costruire relativi ai lotti serviti dai singoli stralci funzionali.

Gli impianti fognanti dovranno essere collegati alle reti cittadine esistenti nelle adiacenze del comparto a cura e spese dei comparenti/lottizzanti.

B) RETE DI FOGNATURA BIANCA

I comparenti/lottizzanti provvederanno a loro cura e spese alla realizzazione della rete principale di fognatura bianca a servizio del sub-comparto del PUE di che trattasi. La realizzazione dovrà avvenire sulla base di un progetto esecutivo complessivo da redigersi a cura e spese dei comparenti/lottizzanti. Tale progetto deve in ogni caso, riportare la preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti.

I lavori saranno eseguiti a cura e spese dei comparenti/lottizzanti con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli stessi. Per il collaudo in corso d'opera e per il collaudo definitivo vale quanto riportato nel successivo art.15. Tutte le opere eseguite saranno cedute senza corrispettivo al Comune.

	La rete di fognatura bianca potrà anche realizzarsi attraverso stralci funzionali del progetto	
	esecutivo complessivo previa approvazione dello stesso da parte dell'Ufficio Tecnico	
	Comunale. Dopo che i progetti stralcio avranno riportato l'approvazione da parte dell'U.T.C. e	
	le relative opere risulteranno avviate, si potrà procedere al rilascio dei permessi di costruire	
	relative ai lotti serviti da singoli stralci funzionali.	
	Gli impianti fognanti dovranno essere collegati ai collettori cittadini esistenti nelle adiacenze	
	del comparto a cura e spese dei componenti/lottizzanti	
	ART. 11	
	IMPIANTI DI ENERGIA ELETTRICA	
	Per quanto riguarda i servizi elettrici di cui alla lettera d) ed e) dell'art.3 i componenti/lottizzanti	
	assumono i seguenti impegni:	
	<u>A) RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA</u>	
	I componenti/lottizzanti provvederanno a loro cura e spese, sulla base di progetto esecutivo	
	complessivo alla realizzazione degli impianti necessari alla distribuzione di energia elettrica	
	nonché all'allacciamento degli stessi alla rete principale dell'Ente interessato, con oneri di	
	allaccio a cura e spese dei componenti/lottizzanti.	
	La costruzione degli impianti deve avvenire di norma, con canalizzazioni sotto traccia e deve	
	comprendere la realizzazione di tutte le opere necessarie. I progetti debbono, in ogni caso,	
	riportare la preventiva approvazione degli Uffici competenti. Le spese per tutte le progettazioni	
	suddette sono a completo carico dei componenti.	
	La esecuzione dei lavori sarà effettuata tramite l'Ente distributore competente (ENEL) o,	
	qualora questo lo consenta, dai componenti/lottizzanti sotto il controllo tecnico del medesimo e	
	quindi con collaudi in corso s'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura dello stesso con	
	spese a carico dei componenti/lottizzanti.	
	Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all' Ente distributore interessato.	
	13	

B) IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE

I comparenti/lottizzanti provvederanno a loro cura e spese sulla base di progetto esecutivo complessivo alla realizzazione degli impianti necessari alla illuminazione pubblica della rete viaria e delle altre aree pubbliche: parcheggi, aree a verde attrezzato. Tale progetto complessivo deve, in ogni caso, riportare la preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti. Le spese per tutte le suddette progettazioni sono a completo carico dei comparenti/lottizzanti.

I lavori saranno eseguiti con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura e spese dei comparenti/lottizzanti. Per il collaudo in corso d'opera e per il collaudo definitivo vale quanto riportato nel successivo art.15. I comparenti/lottizzanti si impegnano a porre in funzione gli impianti appena possibile, anche prima della loro cessione. Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune.

ART. 12

CESSIONE DELLE AREE

Con il presente atto i comparenti cedono gratuitamente al Comune le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria così come elencate all'articolo 3 della presente convenzione nonché le aree necessarie per la realizzazione di parte delle urbanizzazioni secondarie, come appresso meglio specificato, garantendo che le stesse sono libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli. Le stesse, come risultano dal "Tipo di Frazionamento-Atto di Aggiornamento - Attestato di Approvazione" prot.n.2020/99727 del 25/08/2020 di cui in premessa, allegato al presente atto per farne parte integrale e sostanziale (Allegato "E" vedi pag.3) sono così individuate in agro di San Pietro in Lama nel N.C.T al **Foglio 3**:

I comparenti/lottizzanti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si

renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatisi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni spesa ed onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

I comparenti/lottizzanti, inoltre, successivamente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, si impegnano a cedere al Comune le stesse a semplice richiesta di quest'ultimo, entro il termine massimo comunque non superiore a sei mesi dalla data di ultimazione delle stesse e, comunque, non oltre i termini previsti dall'art. 13 della presente convenzione.

La manutenzione delle opere di urbanizzazione e la conservazione delle aree cedute formalmente al Comune con la presente convenzione, restano a carico dei lottizzanti/comparenti fino all'approvazione del collaudo finale di ciascuna di esse.

Superfici da cedere al Comune di S. Pietro in Lama (Foglio 3)						Particelle da cedere suddivise per lottizzanti			
P.IIe definitive	EX particelle	Verde (m ²)	UU.SS. (m ²)	Strade e parcheggi (m ²)	TOTALI (m ²)	De Riccardi- Signore	Mandurino- Valerio	Paladini	Pandone
910	902/a			581	581			581	
911	902/b	666			666			666	
912	902/c	49			49			49	
913	908/a	62			62				62
914	908/b			91	91				91
915	825/a	447			447				447
916	825/b	3			3				3
917	825/c			774	774				774
918	901/a			463	463				463
919	901/b		334		334				334
920	884/a			1153	1 153	1153			
921	884/b		744		744	744			
922	884/c	119			119	119			
923	848/a			688	688				688
924	848/b	26			26				26
925	848/c			23	23				23
864	737/h	449			449		449		
874	79/i			347	347	347			
865	i79/a	190			190	190			
81	81			39	39	39			
Superficie (m²)	2 011	1 078	4 159	7 248	7 248	2592	449	1 296	2 911
Superficie totale (mq) da cedere					7 248				
Di cui									
Per VERDE					2 011				
Per UU.SS.					1 078				
Per PARCHEGGI					472				
Per STRADE E MARCIAPIEDI					3 687				
Superficie totale (mq) da cedere					7 248				

La superficie ceduta con il presente atto per urbanizzazione primaria da destinare a strade, marciapiedi, parcheggi e verde attrezzato ammonta complessivamente a circa **mq 3.687**.

Tutte le aree relative alle predette opere di urbanizzazione primaria vengono cedute e trasferite al patrimonio comunale per effetto del presente atto. Le spese di picchettazione saranno a carico dei comparenti. In sede di consegna delle opere realizzate su dette aree, in attuazione della presente convenzione, potranno assumersi modeste differenze quantitative,

	rispetto alle indicazioni riportate nel presente articolo, delle aree oggetto di cessione, purché	
	le opere risultino conformi ai progetti approvati.	
	La superficie ceduta con il presente atto per urbanizzazione secondaria ammonta	
	complessivamente a circa mq. 3.561. Detta area viene ceduta e trasferita al patrimonio	
	comunale per effetto del presente atto. La restante superficie che i comparenti/lottizzanti	
	avrebbero dovuto cedere per urbanizzazione secondaria, pari a circa mq 238, viene	
	assoggettata a monetizzazione così come richiesto dagli stessi con nota acquisita agli atti	
	comunali il 26/02/2018 con prot. n. 1290. Pertanto, la somma corrispondente alla	
	monetizzazione della precitata superficie di mq 238 circa, secondo i valori di cui alla	
	deliberazione di Giunta Comunale n. 248 del 04/04/2013 ^{30/12/2021} viene corrisposta dai	
	comparenti/lottizzanti all'atto della sottoscrizione del presente atto mediante	
	_____ dell'importo di € 9.520,00 .	
	I Comparenti/ Lottizzanti autorizzano l'Amministrazione Comunale ad una eventuale	
	ricollocazione delle superfici a standard negli altri sub-comparti onde consentirne una	
	maggior e più funzionale utilizzazione via via che tutta la zona C1 venga utilizzata per il	
	tramite dei singoli sub-comparti autorizzati.	
	ART. 13	
	TEMPI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	
	Per le intere opere di urbanizzazione di cui al precedente art.3, i comparenti/lottizzanti si	
	impegnano a rispettare i termini appresso specificati:	
	A) RETE STRADALE	
	1) Inizio dei lavori entro 180 (centottanta) giorni dal rilascio del relativo Permesso di Costruire	
	che verrà richiesto entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data di esecutività della	
	presente convenzione.	
	2) Termine massimo di ultimazione dei lavori n.5 (cinque) anni dall'inizio degli stessi.	



	3) La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico può	
	essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del sub-comparto, anche per	
	lotti funzionali, fermo restando il termine ultimo ed inderogabile di cui al suddetto punto 2).	
	B) RETI FOGNANTI	
	1) Inizio dei lavori come al punto A)	
	2) Termine massimo come al punto A)	
	C) IMPIANTI ACQUA POTABILE, DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS.	
	1) Inizio entro 180 (centottanta) giorni dal rilascio del relativo Permesso di Costruire che	
	verrà richiesto entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data di esecutività della presente	
	convenzione.	
	2) Termine massimo di ultimazione dei lavori n.5 (cinque) anni dall'inizio degli stessi.	
	D) IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE DELLE PUBBLICHE AREE	
	1) Inizio lavori come al punto C)	
	2) Termine massimo come al punto C)	
	L'Ufficio Tecnico Comunale potrà prendere atto del rispetto dei termini previa acquisizione di	
	apposita dichiarazione riferita allo stato delle opere da parte del Direttore dei Lavori	
	debitamente sottoscritta dalla ditta esecutrice. Il grado di avanzamento della realizzazione	
	delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici	
	servizi deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima	
	della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia	
	carente di uno o più dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria.	
	ART. 14	
	TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'EDIFICAZIONE	
	L'edificazione verrà consentita in base alla realizzazione delle opere di urbanizzazione come	
	segue:	
	18	

a) rilascio dei permessi di costruire per gli edifici è subordinato all'approvazione ed avviamento dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria di carattere generale a servizio dell'area di intervento quali risultano indicate nelle planimetrie del progetto esecutivo delle urbanizzazioni. L'Ufficio Tecnico Comunale potrà prendere atto del rispetto dei termini previa acquisizione di apposita dichiarazione riferita allo stato delle opere da parte del Direttore dei Lavori debitamente sottoscritta dalla ditta esecutrice. Resta inteso che l'efficacia temporale dei permessi di costruire è quella stabilita dalla vigente normativa di settore.

b) Il termine per l'ultimazione degli edifici dovrà essere non superiore ad anni 5 (cinque).

ART. 15

CESSIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere ed impianti realizzati su aree già cedute al Comune (di cui al precedente art.12) si intendono acquisiti al Comune ai sensi e per gli effetti dell'art.934 e segg. Cod. Civile senza alcun onere per lo stesso.

Tali opere ed impianti rimarranno nella disponibilità dei comparenti/lottizzanti sino all'emissione ed approvazione comunale del certificato di collaudo definitivo di tutte le opere eseguite.

Il collaudo definitivo dovrà essere iniziato entro tre mesi dal ricevimento della lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata attestante l'ultimazione dei lavori e dovrà essere approvato dal Comune entro nove mesi dal suo inizio.

In ogni caso i comparenti/lottizzanti sono tenuti a stipulare una garanzia a favore del Comune per le opere ed i manufatti su indicati, nonché sono soggetti agli obblighi disciplinari degli artt.1667, 1668, 1669, C.C.

Le opere ed i manufatti di cui al presente articolo saranno consegnate al Comune con formale verbale di consegna, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla scadenza del periodo di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all' art. 3 lettera h) e saranno immessi nel

demanio e nel patrimonio indisponibile del Comune, fermo restando quanto previsto dall'art.12 della presente.

ART. 16

PROROGA DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI DI URBANIZZAZIONE E DI EDIFICAZIONE

Il Comune potrà, con delibera motivata della Giunta Municipale, accordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei lavori di cui al precedente art. 13 qualora siano sopravvenuti durante la loro esecuzione fatti imprevedibili ed estranei alla volontà dei comparenti e dei loro aventi causa.

ART. 17

MODALITÀ DI ESECUZIONE DEGLI EDIFICI

I comparenti/lottizzanti potranno chiedere il rilascio del permesso di costruire di cui al DPR n.380/2001 e s.m.i. anche per singoli lotti funzionali indipendentemente dalla loro estensione.

ART. 18

GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dai comparenti con la presente convenzione, e salvo quanto successivamente prescritto, viene consegnata al Rappresentante del Comune una fideiussione bancaria e/o assicurativa rilasciata da per l'importo di euro corrispondente all' ammontare 30% del valore delle opere di urbanizzazione a carico dei comparenti/lottizzanti ai sensi dell'art.28 della L.R. n.56/1980 e s.m.i..

Ad opere ultimate, il 25% (venticinque per cento) della garanzia come sopra presentata sarà mantenuto quale malleveria per gli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguirsi nei modi e tempi stabiliti nei precedenti articoli.

	Le garanzie come sopra specificate vengono accettate dal Comune di San Pietro in Lama, sia
	per quanto attiene al contenuto, sia per quanto riguarda la idoneità delle fideiussioni.
	La fideiussione sarà, previo consenso espresso del Comune, ridotta progressivamente e in
	relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione primaria, a partire del
	superamento del 70% dell'importo delle opere, tenuto conto del costo delle opere di
	urbanizzazione residua, valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli
	indici ufficiali dell'ISTAT.
	I componenti/lottizzanti, inoltre, si obbligano:
	a) ad integrare il valore della fideiussione rispetto alle entità attuali nel caso in cui esso si
	appalesasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli
	indici ufficiali;
	b) a reintegrare la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto od in parte,
	a seguito di inadempienze.
	Si dà atto che nel contratto fideiussorio è stata inserita la specifica clausola che
	impegna l'Istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del
	Comune, con la esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art.1944 Cod.
	Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.
	Si dà altresì atto che il fideiussore rinuncia alla decadenza di cui all'art.1957 Cod. Civile,
	volendo ed intendendo che il fideiussore entro tre mesi dalla scadenza del biennio di
	manutenzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art.3 dovrà conseguire
	espresa dichiarazione liberatoria da parte del Comune.
	ART. 19
	CLAUSOLA COMPROMISSORIA
	Tutte le controversie che potessero insorgere in merito alla interpretazione o esecuzione della
	presente convenzione saranno deferite, ai sensi degli art.806 e seguenti Cod. Proc. Civile, al
	21

giudizio di un Collegio Arbitrale composto da un Magistrato con funzione di presidente, nominato dal Presidente del Tribunale di Lecce e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune di San Pietro in Lama e dai comparenti/lottizzanti.

In deroga a quanto sopra, la parte attrice ha facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda davanti al Giudice competente a norma delle disposizioni del Cod. Proc. Civile.

A sua volta, la parte convenuta nel giudizio arbitrale, ha facoltà di escludere la competenza arbitrale. A tal fine entro 60 (sessanta) giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato, dovrà notificare tale sua determinazione all' altra parte, la quale, ove intenda proseguire il giudizio, dovrà proporre domanda al giudice competente a norma del comma precedente. Il costo dell'arbitrato sarà a carico delle parti soccombenti. Il lodo arbitrale sarà vincolante per le parti e non sarà oggetto di appello con la sola eccezione delle impugnazioni previste dagli art.827 e seguenti del Cod. Proc. Civile.

ART. 20

INADEMPIENZE E SANZIONI

In caso di inadempienza da parte dei comparenti/lottizzanti ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, afferenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune previa messa in mora, potrà sospendere la esecuzione dei lavori ed il rilascio degli ulteriori permessi di costruire nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze, previo formale preavviso di giorni 15.

Avvenuto l'adempimento e l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e/o del rilascio dei permessi di costruire.

Salva l'ipotesi di applicazione del comma sei dell'art. 13 della legge 28 gennaio 1977

n°10, il Comune potrà dichiarare in danno dei comparenti/lottizzanti, la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

- a) ritardo di oltre due anni rispetto ai termini fissati dal precedente art.13 per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo l'ipotesi prevista dall'art.16;
- b) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione nei tempi previsti dall'art.13, nonché la esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c) la mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui al precedente art.18;
- d) mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro, inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguenti, nonché quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune a norma della presente convenzione;
- e) le reiterate e gravi variazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai comparenti/lottizzanti per effetto della convenzione determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui all'art.3, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un singolo comparente/lottizzante, il Comune adotterà i provvedimenti di cui al primo comma, limitatamente ad esso inadempiente.

ART. 21

NOTA AGGIUNTIVA PER L'IMPIANTO ENEL

Al momento della richiesta di allacciamento all'ENEL dovrà eventualmente, se da essa richiesta, essere individuata e frazionata catastalmente la superficie di suolo relativa all'eventuale cabina elettrica, suolo da cedere all'ENEL.

Viene congiuntamente concordato che il versamento della "quota distanza" sarà a carico dei lottizzanti ed il versamento sarà unico e versato direttamente all'ENEL al momento della richiesta.

La "quota potenza" sarà versata al momento della richiesta di allacciamento dei singoli richiedenti in funzione della potenza elettrica impegnata individualmente.

ART. 22

SPESE

Tutte le spese inerenti, conseguenti e successive alla presente convenzione saranno a totale carico dei componenti/lottizzanti proprietari delle aree. Gli stessi richiedono le massime agevolazioni fiscali per le aree cedute al Comune ai sensi della vigenti disposizioni in materia e in particolare quelle recate dal D.P.R. n.601/1973 e dalla Legge n.865/1971 (imposta fissa di registro ed esenzione imposte ipotecaria e catastale).

Le parti autorizzano il Responsabile dell'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Lecce a trascrivere il presente atto, affinché siano note ai terzi le condizioni qui assunte, con sollievo dello stesso funzionario da ogni responsabilità a riguardo.

I componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne piena conoscenza.

21

Oggetto: Notifica protocollo 0005185/2019
Inviata: mercoledì 24 aprile 2019 11:06
Da: segreteria@pec.adb.puglia.it
A: tecnico.sanpietroinlama@pec.rupar.puglia.it
Allegati: ALLEGATO SAN PIETRO IN LAMA.pdf - acquisizione20190424110417178-1556096670378.pdf

Ti stato notificato il protocollo : PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO IN ZONA C1 DEL VIGENTE PUG - RICHIESTA PARERE DI COMPETENZAlink

Comune di SAN PIETRO IN LAMA - Prot. n. 0003502 del 24/04/2019 - ARRIVO



*Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale
Lega Puglia*

Comune di San Pietro in Lama
Settore Assetto e Sviluppo del Territorio
tecnico.sanpietroinlama@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: "Piano di Lottizzazione convenzionato in zona C1 del vigente PUG (Via P. Nenni). Richiesta parere di competenza".

In riferimento alla vs nota prot. n. 510 del 23/01/2019, acquisita con ns prot. n. 931 del 23/01/2019, con la quale veniva richiesta alla scrivente Autorità Distrettuale il rilascio del parere di competenza riguardo la lottizzazione convenzionata di cui all'oggetto, si fa presente quanto segue.

Già in fase di verifica di assoggettabilità a VAS con nota ns prot. n. 10604 del 28/07/2017 erano stati effettuati alcuni rilievi riguardo la viabilità di PUG che contorna la lottizzazione, evidenziandone la difficile fattibilità in relazione al grado attuale di pericolosità idrogeologica presente (Alta Pericolosità), che i proponenti ritenevano migliorabile a seguito della realizzazione di un pozzo anidro quale recapito finale delle acque meteoriche. A conclusione del predetto contributo era stato espresso un giudizio di compatibilità rispetto al Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30 novembre 2005, ricordando che nelle aree caratterizzate da aree perimetrate a Bassa pericolosità idraulica era valida la delega prevista dalla legge regionale 19/2013.

Dalla richiesta di parere si evince che l'ufficio tecnico comunale, preposto al rilascio limitatamente alle opere ricadenti in Bassa Pericolosità, non abbia esercitato tale delega rimettendo la documentazione alla scrivente Autorità di Bacino Distrettuale.

Si è proceduto, pertanto, ad esaminare gli elaborati desunti dal portale comunale da cui non si evincono elementi innovativi rispetto a quelli delineati nella fase di VAS, con le stesse argomentazioni in merito al miglioramento della situazione idraulica nell'area della lottizzazione a seguito della realizzazione di un impianto di fogna bianca collegata al recapito esistente e con l'inserimento nella normativa di piano del punto f) all'art. 7.3, che prevede l'inibizione a realizzare piano interrati o seminterrati nei lotti ricadenti in Bassa Pericolosità idraulica.

Nel ribadire le conclusioni contenute nel contributo offerto in sede di verifica di assoggettabilità a VAS si rammenta che comunque le opere di drenaggio urbano, pur costituendo presidio immediato nei confronti del problema delle acque meteoriche, non rappresentano una soluzione per la mitigazione del rischio idrogeologico, essendo dimensionate per tempi di ritorno notevolmente inferiori (di solito 5, massimo 10 anni) rispetto al tempo di ritorno dei 200 anni considerato quale soglia di sicurezza ai sensi dell'art. 36 delle NTA del PAI.

Il Dirigente Tecnico
dott. geol. Gennaro Capasso

0809182000
11 - Via ...
0809182244



Il Segretario Generale
dott.ssa geol. Vera Corbelli



Autorità di Bacino - Distretto
Idrografico dell'Appennino Meridionale
Art. 63 c.1 D.Lgs 152/2006 e s.m.i.
D.M. 25.10.2016 - G.u.r.i. 27/2017

AUTORITÀ DI BACINO DELLA PUGLIA

L.R. 09/12/2002 n. 19

C/o INNOVAPUGLIA S.P.A - (EX TECNOPOLIS CSATA)

Str. Prov. per Casamassima Km 3 - 70010 Valenzano - Bari

tel. 080 9182000 - fax. 080 9182244 - C.F. 93289020724

adb.puglia.it e-mail: segreteria@adb.puglia.it - segreteria@pec.adb.puglia.it

Autorità di Bacino della Puglia

PROTOCOLLO GENERALE

adbp A00_AFF_GEN

0010604

U 28/07/2017 12:50:51

Comune di San Pietro in Lama

Settore Assetto del territorio

tecnico.sanpietroinlama@pec.rupar.puglia.it

**“Istanza di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 8 della
Oggetto: L.R. n. 44 del 14/12/2012, del sub comparto 2 del Piano di Lottizzazione
della zona C1 (via P. Nenni)”.**

In riferimento alla vs nota prot. n. 3315/P del 13/06/2017, acquisita con ns prot. n. 8796 del 22/06/2017, con la quale veniva richiesto il contributo della scrivente Autorità in qualità di soggetto competente in materia ambientale per il piano in epigrafe si fa presente che dalla verifica degli elaborati contenuti nel cd allegato si rileva che l'area della lottizzazione è interessata da perimetrazioni Bp in parte consistente ed in minima parte da MP ed AP.

In BP sono previsti fabbricati residenziali a schiera con le rispettive aree a verde di pertinenza, oltre che viabilità e parcheggi. Nella MP ed AP è prevista un'area a verde attrezzata. Si rilevano inoltre due tronchi di nuova viabilità, probabilmente di PUG, che pur non interessando l'area della lottizzazione, la cingono l'una in direzione nord ovest-sud est e l'altra in direzione nord est-sud ovest. Tale nuova viabilità attraversa aree attualmente in AP e pertanto non se ne comprende la fattibilità per quanto si lasci intendere nella relazione di compatibilità idraulica che la realizzazione della vasca con i pozzi anidri riuscirà a risolvere i problemi idraulici dell'intera area.

Ricordato che solo a seguito del collaudo di tale opera e della successiva modifica di perimetrazione si potrà avere un quadro preciso della situazione idraulica in questo areale, si ritiene comunque che la lottizzazione in sé non contenga motivi di incompatibilità rispetto al PAI, avendo previsto la realizzazione dei corpi edilizi in BP e riservando alle aree più problematiche la destinazione a verde attrezzato.

Fatta questa premessa si rammenta che ai sensi della L.R. 19/2013 l'espressione del parere tecnico relativo agli interventi ricadenti in BP (ex art. 9 delle NTA del PAI) è di competenza dell'UTC comunale che potrà richiedere l'adempimento all'AdB qualora non ritenesse di dovere esercitare la delega.

Responsabile del procedimento
Arch. Alessandro Cantatore
0809182202

Ing. Giuseppe **TEDESCHI**
AG. 1
AG. 2
AG. 3
AG. 4
AG. 5
AG. 6
AG. 7
AG. 8
AG. 9
AG. 10
AG. 11
AG. 12
AG. 13
AG. 14
AG. 15
AG. 16
AG. 17
AG. 18
AG. 19
AG. 20
AG. 21
AG. 22
AG. 23
AG. 24
AG. 25
AG. 26
AG. 27
AG. 28
AG. 29
AG. 30
AG. 31
AG. 32
AG. 33
AG. 34
AG. 35
AG. 36
AG. 37
AG. 38
AG. 39
AG. 40
AG. 41
AG. 42
AG. 43
AG. 44
AG. 45
AG. 46
AG. 47
AG. 48
AG. 49
AG. 50
AG. 51
AG. 52
AG. 53
AG. 54
AG. 55
AG. 56
AG. 57
AG. 58
AG. 59
AG. 60
AG. 61
AG. 62
AG. 63
AG. 64
AG. 65
AG. 66
AG. 67
AG. 68
AG. 69
AG. 70
AG. 71
AG. 72
AG. 73
AG. 74
AG. 75
AG. 76
AG. 77
AG. 78
AG. 79
AG. 80
AG. 81
AG. 82
AG. 83
AG. 84
AG. 85
AG. 86
AG. 87
AG. 88
AG. 89
AG. 90
AG. 91
AG. 92
AG. 93
AG. 94
AG. 95
AG. 96
AG. 97
AG. 98
AG. 99
AG. 100
AG. 101
AG. 102
AG. 103
AG. 104
AG. 105
AG. 106
AG. 107
AG. 108
AG. 109
AG. 110
AG. 111
AG. 112
AG. 113
AG. 114
AG. 115
AG. 116
AG. 117
AG. 118
AG. 119
AG. 120
AG. 121
AG. 122
AG. 123
AG. 124
AG. 125
AG. 126
AG. 127
AG. 128
AG. 129
AG. 130
AG. 131
AG. 132
AG. 133
AG. 134
AG. 135
AG. 136
AG. 137
AG. 138
AG. 139
AG. 140
AG. 141
AG. 142
AG. 143
AG. 144
AG. 145
AG. 146
AG. 147
AG. 148
AG. 149
AG. 150
AG. 151
AG. 152
AG. 153
AG. 154
AG. 155
AG. 156
AG. 157
AG. 158
AG. 159
AG. 160
AG. 161
AG. 162
AG. 163
AG. 164
AG. 165
AG. 166
AG. 167
AG. 168
AG. 169
AG. 170
AG. 171
AG. 172
AG. 173
AG. 174
AG. 175
AG. 176
AG. 177
AG. 178
AG. 179
AG. 180
AG. 181
AG. 182
AG. 183
AG. 184
AG. 185
AG. 186
AG. 187
AG. 188
AG. 189
AG. 190
AG. 191
AG. 192
AG. 193
AG. 194
AG. 195
AG. 196
AG. 197
AG. 198
AG. 199
AG. 200
AG. 201
AG. 202
AG. 203
AG. 204
AG. 205
AG. 206
AG. 207
AG. 208
AG. 209
AG. 210
AG. 211
AG. 212
AG. 213
AG. 214
AG. 215
AG. 216
AG. 217
AG. 218
AG. 219
AG. 220
AG. 221
AG. 222
AG. 223
AG. 224
AG. 225
AG. 226
AG. 227
AG. 228
AG. 229
AG. 230
AG. 231
AG. 232
AG. 233
AG. 234
AG. 235
AG. 236
AG. 237
AG. 238
AG. 239
AG. 240
AG. 241
AG. 242
AG. 243
AG. 244
AG. 245
AG. 246
AG. 247
AG. 248
AG. 249
AG. 250
AG. 251
AG. 252
AG. 253
AG. 254
AG. 255
AG. 256
AG. 257
AG. 258
AG. 259
AG. 260
AG. 261
AG. 262
AG. 263
AG. 264
AG. 265
AG. 266
AG. 267
AG. 268
AG. 269
AG. 270
AG. 271
AG. 272
AG. 273
AG. 274
AG. 275
AG. 276
AG. 277
AG. 278
AG. 279
AG. 280
AG. 281
AG. 282
AG. 283
AG. 284
AG. 285
AG. 286
AG. 287
AG. 288
AG. 289
AG. 290
AG. 291
AG. 292
AG. 293
AG. 294
AG. 295
AG. 296
AG. 297
AG. 298
AG. 299
AG. 300
AG. 301
AG. 302
AG. 303
AG. 304
AG. 305
AG. 306
AG. 307
AG. 308
AG. 309
AG. 310
AG. 311
AG. 312
AG. 313
AG. 314
AG. 315
AG. 316
AG. 317
AG. 318
AG. 319
AG. 320
AG. 321
AG. 322
AG. 323
AG. 324
AG. 325
AG. 326
AG. 327
AG. 328
AG. 329
AG. 330
AG. 331
AG. 332
AG. 333
AG. 334
AG. 335
AG. 336
AG. 337
AG. 338
AG. 339
AG. 340
AG. 341
AG. 342
AG. 343
AG. 344
AG. 345
AG. 346
AG. 347
AG. 348
AG. 349
AG. 350
AG. 351
AG. 352
AG. 353
AG. 354
AG. 355
AG. 356
AG. 357
AG. 358
AG. 359
AG. 360
AG. 361
AG. 362
AG. 363
AG. 364
AG. 365
AG. 366
AG. 367
AG. 368
AG. 369
AG. 370
AG. 371
AG. 372
AG. 373
AG. 374
AG. 375
AG. 376
AG. 377
AG. 378
AG. 379
AG. 380
AG. 381
AG. 382
AG. 383
AG. 384
AG. 385
AG. 386
AG. 387
AG. 388
AG. 389
AG. 390
AG. 391
AG. 392
AG. 393
AG. 394
AG. 395
AG. 396
AG. 397
AG. 398
AG. 399
AG. 400
AG. 401
AG. 402
AG. 403
AG. 404
AG. 405
AG. 406
AG. 407
AG. 408
AG. 409
AG. 410
AG. 411
AG. 412
AG. 413
AG. 414
AG. 415
AG. 416
AG. 417
AG. 418
AG. 419
AG. 420
AG. 421
AG. 422
AG. 423
AG. 424
AG. 425
AG. 426
AG. 427
AG. 428
AG. 429
AG. 430
AG. 431
AG. 432
AG. 433
AG. 434
AG. 435
AG. 436
AG. 437
AG. 438
AG. 439
AG. 440
AG. 441
AG. 442
AG. 443
AG. 444
AG. 445
AG. 446
AG. 447
AG. 448
AG. 449
AG. 450
AG. 451
AG. 452
AG. 453
AG. 454
AG. 455
AG. 456
AG. 457
AG. 458
AG. 459
AG. 460
AG. 461
AG. 462
AG. 463
AG. 464
AG. 465
AG. 466
AG. 467
AG. 468
AG. 469
AG. 470
AG. 471
AG. 472
AG. 473
AG. 474
AG. 475
AG. 476
AG. 477
AG. 478
AG. 479
AG. 480
AG. 481
AG. 482
AG. 483
AG. 484
AG. 485
AG. 486
AG. 487
AG. 488
AG. 489
AG. 490
AG. 491
AG. 492
AG. 493
AG. 494
AG. 495
AG. 496
AG. 497
AG. 498
AG. 499
AG. 500
AG. 501
AG. 502
AG. 503
AG. 504
AG. 505
AG. 506
AG. 507
AG. 508
AG. 509
AG. 510
AG. 511
AG. 512
AG. 513
AG. 514
AG. 515
AG. 516
AG. 517
AG. 518
AG. 519
AG. 520
AG. 521
AG. 522
AG. 523
AG. 524
AG. 525
AG. 526
AG. 527
AG. 528
AG. 529
AG. 530
AG. 531
AG. 532
AG. 533
AG. 534
AG. 535
AG. 536
AG. 537
AG. 538
AG. 539
AG. 540
AG. 541
AG. 542
AG. 543
AG. 544
AG. 545
AG. 546
AG. 547
AG. 548
AG. 549
AG. 550
AG. 551
AG. 552
AG. 553
AG. 554
AG. 555
AG. 556
AG. 557
AG. 558
AG. 559
AG. 560
AG. 561
AG. 562
AG. 563
AG. 564
AG. 565
AG. 566
AG. 567
AG. 568
AG. 569
AG. 570
AG. 571
AG. 572
AG. 573
AG. 574
AG. 575
AG. 576
AG. 577
AG. 578
AG. 579
AG. 580
AG. 581
AG. 582
AG. 583
AG. 584
AG. 585
AG. 586
AG. 587
AG. 588
AG. 589
AG. 590
AG. 591
AG. 592
AG. 593
AG. 594
AG. 595
AG. 596
AG. 597
AG. 598
AG. 599
AG. 600
AG. 601
AG. 602
AG. 603
AG. 604
AG. 605
AG. 606
AG. 607
AG. 608
AG. 609
AG. 610
AG. 611
AG. 612
AG. 613
AG. 614
AG. 615
AG. 616
AG. 617
AG. 618
AG. 619
AG. 620
AG. 621
AG. 622
AG. 623
AG. 624
AG. 625
AG. 626
AG. 627
AG. 628
AG. 629
AG. 630
AG. 631
AG. 632
AG. 633
AG. 634
AG. 635
AG. 636
AG. 637
AG. 638
AG. 639
AG. 640
AG. 641
AG. 642
AG. 643
AG. 644
AG. 645
AG. 646
AG. 647
AG. 648
AG. 649
AG. 650
AG. 651
AG. 652
AG. 653
AG. 654
AG. 655
AG. 656
AG. 657
AG. 658
AG. 659
AG. 660
AG. 661
AG. 662
AG. 663
AG. 664
AG. 665
AG. 666
AG. 667
AG. 668
AG. 669
AG. 670
AG. 671
AG. 672
AG. 673
AG. 674
AG. 675
AG. 676
AG. 677
AG. 678
AG. 679
AG. 680
AG. 681
AG. 682
AG. 683
AG. 684
AG. 685
AG. 686
AG. 687
AG. 688
AG. 689
AG. 690
AG. 691
AG. 692
AG. 693
AG. 694
AG. 695
AG. 696
AG. 697
AG. 698
AG. 699
AG. 700
AG. 701
AG. 702
AG. 703
AG. 704
AG. 705
AG. 706
AG. 707
AG. 708
AG. 709
AG. 710
AG. 711
AG. 712
AG. 713
AG. 714
AG. 715
AG. 716
AG. 717
AG. 718
AG. 719
AG. 720
AG. 721
AG. 722
AG. 723
AG. 724
AG. 725
AG. 726
AG. 727
AG. 728
AG. 729
AG. 730
AG. 731
AG. 732
AG. 733
AG. 734
AG. 735
AG. 736
AG. 737
AG. 738
AG. 739
AG. 740
AG. 741
AG. 742
AG. 743
AG. 744
AG. 745
AG. 746
AG. 747
AG. 748
AG. 749
AG. 750
AG. 751
AG. 752
AG. 753
AG. 754
AG. 755
AG. 756
AG. 757
AG. 758
AG. 759
AG. 760
AG. 761
AG. 762
AG. 763
AG. 764
AG. 765
AG. 766
AG. 767
AG. 768
AG. 769
AG. 770
AG. 771
AG. 772
AG. 773
AG. 774
AG. 775
AG. 776
AG. 777
AG. 778
AG. 779
AG. 780
AG. 781
AG. 782
AG. 783
AG. 784
AG. 785
AG. 786
AG. 787
AG. 788
AG. 789
AG. 790
AG. 791
AG. 792
AG. 793
AG. 794
AG. 795
AG. 796
AG. 797
AG. 798
AG. 799
AG. 800
AG. 801
AG. 802
AG. 803
AG. 804
AG. 805
AG. 806
AG. 807
AG. 808
AG. 809
AG. 810
AG. 811
AG. 812
AG. 813
AG. 814
AG. 815
AG. 816
AG. 817
AG. 818
AG. 819
AG. 820
AG. 821
AG. 822
AG. 823
AG. 824
AG. 825
AG. 826
AG. 827
AG. 828
AG. 829
AG. 830
AG. 831
AG. 832
AG. 833
AG. 834
AG. 835
AG. 836
AG. 837
AG. 838
AG. 839
AG. 840
AG. 841
AG. 842
AG. 843
AG. 844
AG. 845
AG. 846
AG. 847
AG. 848
AG. 849
AG. 850
AG. 851
AG. 852
AG. 853
AG. 854
AG. 855
AG. 856
AG. 857
AG. 858
AG. 859
AG. 860
AG. 861
AG. 862
AG. 863
AG. 864
AG. 865
AG. 866
AG. 867
AG. 868
AG. 869
AG. 870
AG. 871
AG. 872
AG. 873
AG. 874
AG. 875
AG. 876
AG. 877
AG. 878
AG. 879
AG. 880
AG. 881
AG. 882
AG. 883
AG. 884
AG. 885
AG. 886
AG. 887
AG. 888
AG. 889
AG. 890
AG. 891
AG. 892
AG. 893
AG. 894
AG. 895
AG. 896
AG. 897
AG. 898
AG. 899
AG. 900
AG. 901
AG. 902
AG. 903
AG. 904
AG. 905
AG. 906
AG. 907
AG. 908
AG. 909
AG. 910
AG. 911
AG. 912
AG. 913
AG. 914
AG. 915
AG. 916
AG. 917
AG. 918
AG. 919
AG. 920
AG. 921
AG. 922
AG. 923
AG. 924
AG. 925
AG. 926
AG. 927
AG. 928
AG. 929
AG. 930
AG. 931
AG. 932
AG. 933
AG. 934
AG. 935
AG. 936
AG. 937
AG. 938
AG. 939
AG. 940
AG. 941
AG. 942
AG. 943
AG. 944
AG. 945
AG. 946
AG. 947
AG. 948
AG. 949
AG. 950
AG. 951
AG. 952
AG. 953
AG. 954
AG. 955
AG. 956
AG. 957
AG. 958
AG. 959
AG. 960
AG. 961
AG. 962
AG. 963
AG. 964
AG. 965
AG. 966
AG. 967
AG. 968
AG. 969
AG. 970
AG. 971
AG. 972
AG. 973
AG. 974
AG. 975
AG. 976
AG. 977
AG. 978
AG. 979
AG. 980
AG. 981
AG. 982
AG. 983
AG. 984
AG. 985
AG. 986
AG. 987
AG. 988
AG. 989
AG. 990
AG. 991
AG. 992
AG. 993
AG. 994
AG. 995
AG. 996
AG. 997
AG. 998
AG. 999
AG. 1000

Comune di SAN PIETRO IN LAMA - Prot. n. 0003502 del 24/04/2019 - ARRIVO

2



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO MOBILITA', QUALITA' URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO

SEZIONE LAVORI PUBBLICI
Servizio Autorità Idraulica

Regione Puglia
Lavori Pubblici

AOO_064/PROT
23/05/2019 - 0008479
Prot. Uscita - Registro. Protocollo Generale

Comune di San Pietro In Lama (LE)

PEC: comunesanpietroinlama@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: Comune di San Pietro in Lama (LE) – Parere ex art. 89, D.P.R. n.380/2001. Piano di lottizzazione convenzionato in zona C1 del vigente PUG (via P.Nenni).

Esaminata la documentazione trasmessa via PEC da codesta Amministrazione con nota prot n. 644 del 23.01.2019 e n.2649 del 27.03.2019, acquisite rispettivamente al prot. regionale n. AOO_0640001381 del 24.01.2019 e n.5372 del 29.03.2019 e successiva integrazione con nota prot. 4145 del 20.05.2019 acquisita al prot. regionale n. AOO_0640008210 del 21.05.2019, per l'ottenimento del parere di compatibilità geomorfologica, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01:

- preso atto che il Comune di San Pietro in Lama (LE) ricade in zona con pericolosità sismica 4 ($A_g < 0,05g$);
 - vista: la Relazione Geologica, Idrogeomorfologica, geotecnica e Sismica dell'area interessata dall'intervento, a firma del dott. Emanuele Spedicato iscritto all'Ordine Regionale dei Geologi della Puglia al n° 547, nonché l'indagine Sismica passiva con tecnica HVSR, nella quale si dichiara che a seguito di prove eseguite in sito è stato rilevato che la $V_{S30} = 508$ m/s ed il sottosuolo dell'area in esame è riferibile alla categoria B (360 m/s $< V_{S30} < 800$ m/s) di cui alla tabella n. 3.2.II del D.M. 14 gennaio 2008;
 - vista la carta di pericolosità idrogeomorfologica dell'AdB Puglia, aggiornata alle nuove perimetrazioni, di conformità del P.A.I. da cui si rileva che l'area interessata ricade tra quelle perimetrate a rischio idraulico, nonché le note dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale Sede Puglia n. 0010604 del 28.07.2017 e n. 0005185 del 24.04.2019;
 - presa visione della Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia;
- si esprime parere FAVOREVOLE esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geotecnica contenuta nella relazione del professionista incaricato, nella scrupolosa osservanza di quanto riportato nelle note succitate dell'AdB Puglia e Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale Sede Puglia. Sono fatti salvi eventuali diritti di terzi nonché l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e /o assensi, qualora necessari, rinvenienti dalle vigenti disposizioni legislative in materia.

Il Funzionario A.P.
(Ing. Michele Postiglione)

Il Funzionario A.P. Delegato
(Ing. Roberto Potìeri)

www.regione.puglia.it
Sezione Lavori Pubblici
Via Gentile, 52- 70126 (BA) - Tel: 080 5407789 – 080 5407776
Istruttore: Tecn. Ind.le Donato Loperfido - 080 5407729
mail: servizio.lavoripubblici@regione.puglia.it pec: servizio.lavoripubblici@pec.rupar.puglia.it

Comune di SAN PIETRO IN LAMA - Prot. n. 0004390 del 27/05/2019 - ARRIVO

Oggetto: Invio per posta elettronica: nota 8479 - S. Pietro in Lama - art.89 - Zona C1 del vigente PUG
Inviata: venerdì 24 maggio 2019 11:34
Da: Lavori Pubblici Pec <servizio.lavoripubblici@pec.rupar.puglia.it>
A: comunesanpietroinlama@pec.rupar.puglia.it
Allegati: nota 8479 - S. Pietro in Lama - art.89 - Zona C1 del vigente PUG.pdf

Il messaggio è pronto per essere inviato con i seguenti file o collegamenti allegati: nota 8479 - S. Pietro in Lama - art.89 - Zona C1 del vigente PUG



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

Regione Puglia
Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio

UO: Posizione Organizzativa Lecce

AOO_145/PROT
07/06/2019 - 0004800

Prot.: Uzdta - Registro: Protocollo Generale

Al Sig. Sindaco del Comune di

73010 – SAN PIETRO IN LAMA (LE)

OGGETTO: Comune di San Pietro in Lama (LE)

Parere di Compatibilità Paesaggistica (art.96 delle NTA del PPTR). Piano di Lottizzazione del Sub Comparto 2 del Piano di Lottizzazione della Zona C1 (Via P. Nenni).

Ditta: Sig.ri Pandone, De Riccardis, Paladini, Mandurino.

Con la presente si trasmette al Sig. Sindaco del Comune di San Pietro In Lama (LE) copia della Determina del Servizio Assetto del Territorio n. 108 del 24.05.2019 con la quale è stato rilasciato il Parere di Compatibilità Paesaggistica relativo all'intervento in oggetto.

La Responsabile della P.O. di Lecce

(Arch. Valentina Battaglini)

IL RESPONSABILE DELLA P.O. DI LECCE
(Arch. Valentina BATTAGLINI)



www.regione.puglia.it

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

mail: settoreurbanistica@regione.puglia.it - pec: serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

c/o PO Urbanistica e Paesaggio Lecce

mail: urbanistica.le.regione@pec.rupar.puglia.it

Comune di SAN PIETRO IN LAMA - Prot. n. 0005014 del 11/06/2019 - ARRIVO



**REGIONE
PUGLIA**


DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO

ATTO DIRIGENZIALE

La presente determinazione, ai sensi del
comma 3 art. 20 DPGR n. 443/2015,
è pubblicata in data odierna all'Albo di
questa Sezione dove resterà affissa
per dieci giorni lavorativi consecutivi.

BARI, 24-05-2019

Il Responsabile 

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	<input type="checkbox"/> Servizio
Tipo materia	<input type="checkbox"/> PO FESR 2007-2013 <input type="checkbox"/> Altro
Privacy	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Pubblicazione integrale	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

N. 108 del 24-05-2019
del Registro delle Determinazioni

Codice CIFRA: 165/DIR/2019/00 108

OGGETTO: Comune di San Pietro in Lama (Le)

PARERE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA (art. 96 delle NTA del PPTR)

Piano di Lottizzazione del sub comparto 2 del Piano di Lottizzazione della zona C1 (via P. Nenni).

Ditta: Sig.ri Pandone, De Riccardis, Paladini, Mandurino

Il giorno 21/05/2019, in Bari, nella sede della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

la Dirigente della Sezione

VISTA la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;

VISTA la Parte III del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

VISTO l'art. 16 comma 5 della LR n. 20 del 27.07.2001 come modificato dalla LR n. 28 del 22.02.2012;

www.regione.puglia.it

pec: servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

Responsabile del Procedimento Antonio Canuti - c/o U.O. Urbanistica e Paesaggio Lecce

mail: urbanistica.le.regione@pec.rupar.puglia.it





**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

VISTA la DGR n. 176 del 16.02.2015 (BURP n. 40 del 23.03.2015) con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e in particolare l'art. 96 delle NTA;

VISTO CHE con nota protocollo comunale n.625 del 23.01.2019 acquisita al protocollo regionale n.145/00655/6/7/8/9/660/1 del 29.01.2019, il Comune di San Pietro in Lama ha trasmesso, ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR, la richiesta di parere di compatibilità paesaggistica per il Piano di Lottizzazione del sub comparto 2 del Piano di Lottizzazione della zona C1 (via P. Nenni).

Con la suddetta nota il Comune di San Pietro in Lama ha trasmesso (via PEC) la documentazione progettuale relativa al PdL in oggetto costituita dai seguenti elaborati:

ALLEGATI

- All. 00 - ELENCO DEGLI ELABORATI
- All. 01 - RELAZIONE TECNICA GENERALE
- All. 02 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- All. 03 - INDIVIDUAZIONE PROPRIETA' E VISURE CATASTALI
- All. 04 - SCHEMA DI CONVENZIONE
- All. 05 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- All. 06 - RELAZIONE TECNICA DELLE URBANIZZAZIONI
- All. 07 - COMPUTO METRICO DELLE URBANIZZAZIONI
- All. 08 - RELAZIONE GEOLOGICA - TECNICA ED IDROGEOLOGICA
- All. 09 - RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA
- All. 10 - RELAZIONE V.A.S.

TAVOLE

- Tav.1a - INQUADRAMENTO URBANISTICO GENERALE SU STRALCIO P.U.G
- Tav.1b - INQUADRAMENTO DEL P.D.L. SU FOTO AEREA
- Tav.1c - INQUADRAMENTO DEL P.D.L. SU STRALCIO AREOFOTOGRAFICO
- Tav.1d - INQUADRAMENTO DEL P.D.L. SU STRALCIO DEL PUTT/P
- Tav.1e - INQUADRAMENTO DEL P.D.L. SU STRALCIO DEL P.P.T.R.
- Tav.1f - INQUADRAMENTO DEL P.D.L. SU STRALCIO DEL P.A.I.
- Tav.1g - INQUADRAMENTO DEL P.D.L. CON INDICAZIONE DEL RECAPITO FINALE E CURVE DI LIVELLO
- Tav.02 - STRALCIO CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE DELLE DITTE
- Tav.03 - RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO DEL LOTTO
- Tav.04 - INQUADRAMENTO DEL P.D.L. SU MAPPA CATASTALE
- Tav.05 - VERIFICHE URBANISTICHE - CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI
- Tav.06 - PLANIMETRIA GENERALE - DEFINIZIONE DEI LOTTI EDIFICATORI
- Tav.07 - TIPOLOGIE EDILIZIE - DATI TECNICI

URBANIZZAZIONI

- Tav.08 - VIABILITA' - PIANO QUOTATO - PLANIMETRIA GENERALE - SEZIONE TRASVERSALE
- Tav.09 - PUBBLICA ILLUMINAZIONE - PLANIMETRIA GENERALE - PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Tav.10 - RETE IDRICA - PLANIMETRIA GENERALE - PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Tav.11 - FOGNA NERA - PLANIMETRIA GENERALE - PROFILI LONGITUDINALI - PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Tav.12 - FOGNA BIANCA - PLANIMETRIA GENERALE - PROFILI LONGITUDINALI - PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Tav.13 - RETE GAS METANO - PLANIMETRIA GENERALE - PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- Tav.14 - URBANIZZAZIONI - RETE ELETTRICA - PLANIMETRIA GENERALE

www.regione.puglia.it

pec: servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

Responsabile del Procedimento Antonio Canuti - c/o U.O. Urbanistica e Paesaggio Lecce

mail: urbanistica.le.regione@pec.rupar.puglia.it



Comune di SAN PIETRO IN LAMA - Prot. n. 0005014 del 11/06/2019 - ARRIVO



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

Con nota prot. n. 4033 del 14.05.2019, il Comune di San Pietro in Lama ha trasmesso la certificazione dell'avvenuto pagamento degli oneri istruttori ai sensi della L.R. 20/2009.

(DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO)

EVIDENZIATO CHE:

lo strumento urbanistico generale vigente è il Piano Urbanistico Generale approvato con D.G.R. n. 1265 del 19.06.2012.

Come emerge dalla Relazione Tecnica Illustrativa, il progetto prevede la realizzazione di un Piano di Lottizzazione Convenzionato (P.d.L.) in agro di San Pietro in Lama, individuato nel P.U.G. vigente come area omogenea "C1 - AREA DELLA TRASFORMAZIONE URBANA" sita alla Via Pietro Nenni, su di un terreno di proprietà Pandone, De Riccardis, Mandurino e Paladini e fa parte di un'area più vasta del Comparto C1 di Via Nenni.

L'area di sedime del PdL è pianeggiante, risulta attualmente coltivata quasi completamente a grano e non presenta alcuna alberatura di medio o alto fusto. Il lotto presenta una superficie territoriale complessiva pari a mq 15.298.

Il Piano prevede la realizzazione di n. 51 unità abitative della tipologia a schiera, con quattro diverse tipologie di alloggio così distribuite:

- N.04 alloggi - TIPO 1 - da 83,05 mq cadauno.
- N.20 alloggi - TIPO 2 - da 117,76 mq cadauno.
- N.15 alloggi - TIPO 3 - da 131,74 mq cadauno.
- N.12 alloggi - TIPO 4 - da 140,80 mq cadauno.

Ogni alloggio risulta costituito da un piano terra ed un primo piano intercomunicanti (tranne la tipologia 1 che presenta il solo piano terra e un volume tecnico sul piano terrazza). Potrà anche eventualmente essere realizzato un piano interrato destinato a cantina e depositi. Ogni alloggio presenta una superficie antistante destinata a parcheggio della profondità di 6.75 m, ed un giardino retrostante della lunghezza minima di 5.00 metri.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi più significativi:

- Superficie territoriale: mq 15.298
- Indice di fabbricabilità territoriale: 1,32 mc/mq
- Rapporto di copertura: 0,50 mq/mq
- Altezza massima: 10,50 m
- Distanza minima dai confini: 5,00 m
- Distacco minimo tra gli edifici: 10,00 m
- Standard complessivo: mq/ab.20,00

Il progetto ricade su aree individuate in catasto al foglio 3 particelle nn. 148, 56, 794, 632, 798, 79, 81, 796, 737.

www.regione.puglia.it

pec: servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

Responsabile del Procedimento Antonio Canuti - c/o U.O. Urbanistica e Paesaggio Lecce

mail: urbanistlca.le.regione@pec.rupar.puglia.it



Comune di SAN PIETRO IN LAMA - Prot. n. 0005014 del 11/06/2019 - ARRIVO



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

(TUTELE PAESAGGISTICHE INTRODOTTE DAL PPTR)

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015, con riferimento alle tutele paesaggistiche introdotte dal PPTR si rileva che:

Struttura idro - geomorfologica:

- *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;

Struttura ecosistemica e ambientale

- *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;

Struttura antropica e storico-culturale

- *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica dell'intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'intervento ricade nell'ambito territoriale del "Tavoliere Salentino" ed in particolare nella figura territoriale denominata "La campagna leccese".

Si evidenzia che il contesto in cui ricade l'area interessata dal Piano di Lottizzazione in oggetto risulta posizionato a ridosso e in continuità dell'abitato di San Pietro in Lama, in una zona rurale residuale circondata su tre lati da un tessuto edilizio consolidato e dalla principale rete viaria del paese.

Il valore paesaggistico-ambientale del contesto in esame è rilevabile dalla presenza di alcune componenti strutturanti il paesaggio costituite principalmente dalla presenza di costruzioni rurali e di una consolidata organizzazione dei suoli pur priva di elementi arborei.

Tutto ciò premesso, si ritiene che la soluzione progettuale prospettata, per come configurata e localizzata a ridosso dell'abitato e della viabilità esistente, prevede interventi che non contrastano con gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C della scheda d'ambito.

www.regione.puglia.it

pec: servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

Responsabile del Procedimento Antonio Canuti - c/o U.O. Urbanistica e Paesaggio Lecce

mail: urbanistica.le.regione@pec.rupar.puglia.it



Comune di SAN PIETRO IN LAMA - Prot. n. 0005014 del 11/06/2019 - ARRIVO



progettazione siano rispettati gli indirizzi di cui al paragrafo seguente, da verificare in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi da parte dell'ente delegato.

I seguenti indirizzi sono dettati al fine di assicurare il miglior inserimento del progetto nel contesto paesaggistico di riferimento e di non contrastare con gli obiettivi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito, ciò con particolare riferimento ai seguenti obiettivi:

- migliorare la qualità ambientale del territorio;
- salvaguardare e riqualificare le relazioni fra l'insediamento e il suo contesto paesaggistico e ambientale;
- riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
- garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani;
- riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi: elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche, ristabilire un rapporto fruttivo fra città e campagna.

Indirizzi:

- al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere:
 - l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;
 - la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.
- nel caso di utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10.03.2011).
- In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito:
 - il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;
 - la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;
 - l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;
 - l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;
 - al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc.) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.





**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

CONSIDERATO CHE il presente parere attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento in progetto alla strumentazione urbanistica generale vigente nonché l'accertamento dell'ammissibilità dell'intervento ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.

SONO FATTI SALVI ED IMPREGIUDICATI dal presente parere eventuali diritti di terzi, nonché l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

VERIFICA AI SENSI DEL D.LGS. 196/03
Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto predisposto dal D.Lgs. 196/03 in materia di protezione di dati personali, nonché dal vigente regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

PRESO ATTO CHE il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze del Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio in forza di quanto disposto dalla D.G.R. n. 458 del 08.04.2016 relativa alla definizione delle Sezioni di Dipartimento e relative funzioni, oggetto di adozione con D.P.G.R. n. 316 del 17.05.2016 e dalla D.G.R. n. 1176 del 29.07.2016 di Conferimento incarichi dirigenziali delle Sezioni.

**ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED
INTEGRAZIONI**

"Si dichiara che il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla regione e che è escluso ogni ulteriore onere aggiuntivo rispetto a quelli autorizzati a valere sullo stanziamento previsto dal bilancio regionale."

Ritenuto di dover provvedere in merito

DETERMINA

DI RILASCIARE, per le motivazioni richiamate nelle premesse, il PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA, ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, al Comune di San Pietro in Lama per il Piano di Lottizzazione del sub comparto 2 del Piano di Lottizzazione della zona C1 (via P. Nenni) nei termini di cui al paragrafo "Indirizzi".

www.regione.puglia.it

pec: servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

Responsabile del Procedimento Antonio Canuti - c/o U.O. Urbanistica e Paesaggio Lecce

mail: urbanistlca.le.regione@pec.rupar.puglia.it



Comune di SAN PIETRO IN LAMA - Prot. n. 0005014 del 11/06/2019 - ARRIVO



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

DI TRASMETTERE al Sig. Sindaco del Comune di San Pietro in Lama copia del presente provvedimento.

Il presente Provvedimento, redatto in un unico esemplare, composto di n. 7 fasciate:

- sarà trasmesso in copia conforme all'originale al Segretariato generale della Giunta Regionale;
- sarà pubblicato all'albo della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- è adottato in originale.

Il presente provvedimento può essere impugnato con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) della Puglia entro 60 giorni, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, dalla data della sua comunicazione.

La Dirigente della Sezione
Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

(Ing. Barbara Loconsole)

I sottoscritti attestano che il presente procedimento istruttorio affidato è stato espletato nel rispetto delle norme vigenti e che il presente schema di determinazione è conforme alle risultanze istruttorie.

Funzionario istruttore
(Antonio Canuti)

Si certifica l'avvenuta pubblicazione all'Albo della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio per 10 gg lavorativi dal 24.05.19 al 06.06.19

L'incaricato alla pubblicazione

Regione Puglia

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Il presente atto originale, composto da n. 7 fasciate, è depositato presso la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, via Gentile 52.

Il Responsabile

www.regione.puglia.it

pec: servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

Responsabile del Procedimento Antonio Canuti - c/o U.O. Urbanistica e Paesaggio Lecce

mail: urbanistica.le.regione@pec.rupar.puglia.it

7



Comune di SAN PIETRO IN LAMA - Prot. n. 0005014 del 11/06/2019 - ARRIVO

REGIONE PUGLIA
DIPARTIMENTO MOBILITA', QUALITA' URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO

La presente copia, composta di n° 7 fascicoli,
è conforme all'originale agli atti del Dipartimento
mobilità, qualità urbana, opere pubbliche e paesaggio,
BAN 07-06-2019

IL FUNZIONARIO

IL RESPONSABILE DELL'U.P.O. DI LECCE
(Arch. Valentin BATTAGLINI)