



## PROGETTO DI PIANO URBANISTICO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA NEL COMPARTO C8

\* Istanza prot. n. 1181 del 17/01/2024 \*

### Relazione tecnica istruttoria preliminare e parere ai fini dell'adozione del progetto

#### 1. Della cronologia dell'istanza e degli atti presupposti

In data 27/03/2021 è pervenuta istanza acquisita al prot. n. 0004612 del 29/03/2021, per l'approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) in variante al Piano Urbanistico Generale (PUG), ai sensi della lettera e-bis) del comma 3 dell'art. 12 della Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i., su un'area di circa 13.506 mq ricadente all'interno del Comparto C8, interamente di proprietà di De Nigris Luigi, come da progetto predisposto dallo Studio Idea Professionisti Associati con studio in Trepuzzi, in atti.

Preso atto della richiesta, gli uffici comunali hanno rilevato come il progetto proposto, seppur presentato invocando la deroga di cui alla lett. e-bis) co. 3 art. 12 della L.R. n. 20/2001, fosse non in linea con quanto previsto dalle *Norme Tecniche di Attuazione* (NTA) del vigente PUG che stabiliscono le modalità di attuazione dei comparti urbani (art. 13) e, nello specifico, con le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 6 del *Regolamento Attuativo per gli "Interventi eseguibili previo rilascio di permesso a costruire e non soggetti alla preventiva attuazione dei comparti"*, che stabilisce che l'Amministrazione Comunale, in alternativa all'iniziativa pubblica, può valutare ipotesi di attuazione dei comparti di iniziativa da parte di privati che interessino una superficie non inferiore a 5 ettari (50.000 mq) in ogni comparto e che, ove presente, intercetti le aree destinate a parco di quartiere.

Tale questione è stata così posta all'attenzione dell'Amministrazione Comunale che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 26/07/2022 denominata "Piano Urbanistico Generale (PUG) – Attuazione del comparti edificatori – Atto di indirizzo per la presentazione di proposte di subcomparti in variante ex co. 3 art. 12 della L.R. n.20/2001 e s.m.i.", ha espresso formale atto di indirizzo per l'istruttoria, in deroga alle disposizioni del vigente strumento urbanistico, delle proposte di subcomparti urbanistici, all'interno di ogni comparto, da sottoporre all'approvazione in variante ai sensi della lett. e-bis) co. 3 art. 12 della L.R. n. 20/2001, nel rispetto delle seguenti condizioni generali:

- ❖ rispetto degli indici urbanistici del PUG e del comparto di riferimento;
- ❖ piena funzionalità del subcomparto in ordine alle urbanizzazioni primarie da realizzare;
- ❖ connessione e/o raccordo con la viabilità esistente e con le pubbliche reti idriche e fognarie esistenti;
- ❖ attuabilità dell'intero comparto secondo i principi dell'art. 11 (Modalità d'attuazione del PUG: il meccanismo perequativo) delle NTA del PUG, da riscontrare tramite ipotesi progettuale di sistemazione dell'intero comparto.

Con nota prot. n. 0018505 del 13/12/2022 questo Ufficio ha così notificato al soggetto proponente e ai progettisti che, ai fini dell'istruttoria del progetto, era necessario adeguarlo alle condizioni generali indicate nella predetta deliberazione C.C. n. 20/2022.

A seguito di diversi incontri tecnici tra i progettisti e questo Ufficio, con nota prot. n. 1181 del 17/01/2024 è stato trasmesso l'ultimo aggiornamento del progetto del PUE, invariato in termini di estensione territoriale, composto dai seguenti elaborati tecnici:

- RT 001 – Relazione Tecnica;
- TAV. 001 – Stralci cartografici
- TAV. 002 – Rilievo plano-altimetrico e sovrapposizioni catastali
- TAV. 003 – Studio di fattibilità di comparto



# Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE URBANISTICA / IGIENE URBANA / ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

- TAV. 003.1 – Dati urbanistici
- TAV. 004 – Planimetria di progetto
- TAV. 004.1 – Variante viabilità
- TAV. 005 – Tipologia costruttiva tipo
- TAV. 005.1 – Tipologia costruttiva tipo
- TAV. 005.2 – Tipologia costruttiva tipo
- TAV. 006 – Smaltimento acque meteoriche
- TAV. 007 – Illuminazione pubblica e sezione stradale tipo
- TAV. 008 – Computo metrico estimativo
- Proposta di Convenzione

L'Ufficio, considerando che il PUE proposto interessava una porzione limitata dell'intero comparto urbanistico, ha ritenuto opportuno, preliminarmente all'avvio dell'iter autorizzativo, dare ampia pubblicità all'iniziativa di parte, pubblicando un *Rende Noto* (prot. n. 0003744 del 22/02/2024) al fine di consentire ai proprietari di terreni adiacenti le aree interessate dal PUE, di manifestare il proprio interesse ad essere inseriti all'interno del Piano, fissando i termini per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse alle ore 14:00 del giorno 08/03/2024.

Alla scadenza dei termini fissati, come attestato dal Verbale del 11/03/2024, non essendo pervenuta nessuna manifestazione di interesse, l'Ufficio ha dato il via all'esame istruttorio del PUE e al relativo iter autorizzativo.

## 2. Generalità del comparto e del progetto

L'area interessata dal progetto, interamente di proprietà di De Nigrisi Luigi, interessa i terreni distinti in catasto al Fg. 31 P.lle 1085, 1086 e 1087 e si estende per una superficie rilevata di catastale di 13.680,46 mq (*corrispondente a 13.506,00 mq di superficie catastale*) all'interno del **Comparto C8** che ha dimensioni complessive di 248.726,20 mq, rappresentando pertanto il **5,78%** dell'intera superficie del comparto urbanistico a cui appartiene.

L'area interessata dal progetto è individuata catastalmente dalle seguenti particelle catastali:

Foglio	Particella	Superficie (mq)
31	1085	12.279,00
31	1086	194,00
31	1087	1.033,00
<b>TOTALE Superficie Catastale</b>		<b>13.506,00</b>

Il comparto C8, ubicata a Sud dell'abitato del Comune di Trepuzzi, è caratterizzato dalla presenza di due ampie zone destinate rispettivamente a *Parco Urbano di quartiere* (classificate come A.T.U. S-v.p.) e ad *aree della protezione civile* (classificate come A.T.U. S.i.g.3), la cui ubicazione è fissa per come stabilito dallo strumento urbanistico.

Il progetto interessa aree del comparto che non intercettano né l'una né l'altra delle predette aree, pertanto non si ritiene possibile individuare, all'interno del subcomparto, aree a Standards con destinazione A.T.U. S-v.p. e S-i.g.

L'area di progetto è così delimitata:

- ❖ a Sud dalla grande area destinata dal PUG ad A.T.U. S-i.g.3 ovvero area destinata a Servizi di interesse generale;
- ❖ a Ovest dal prolungamento di via Kennedy, ex SS 16 nel tratto Trepuzzi – Lecce;
- ❖ a Est dalla linea ferroviaria Lecce – Brindisi;



## Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE URBANISTICA / IGIENE URBANA / ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

- ❖ a Nord da altre proprietà private.

### 3. Verifica del progetto di PUE

L'Ufficio ha proceduto alla verifica del progetto secondo le disposizioni regolamentarie delle NTA del PUG vigente e, trattandosi di progetto in deroga, alla verifica del rispetto delle condizioni generali di cui alla deliberazione di C.C. n. 20/2022.

#### 3.1 Del rispetto degli indici urbanistici del PUG e del comparto di riferimento

Come già detto, il PUE in esame ricade all'interno del comparto C8, occupandone una porzione del 5,78%, e interessa aree classificate come zona omogenea A.T.U. C3 (art. 20.2 delle NTA del PUG) con un indice di edificabilità (I.f.t.) di 0,2 mc/mq, alla quale corrisponde una volumetria complessiva realizzabile ad uso residenziale di 2.736,09 mc; negli elaborati di progetto il volume realizzabile è indicato in **2.738,74** mc in quanto calcolato in percentuale rispetto al volume residenziale dell'intero comparto.

La volumetria residenziale è stata distribuita conformemente a quanto previsto dal PUG per le zone A.T.U. C3 che dispone la distribuzione del 40% per edificazione residenziale diretta, del 40% per edilizia residenziale pubblica e il 20% residuo come volume premiale.

Relativamente alla superficie destinata alla residenza, dal progetto (rif. Tavv. 003-01 e 004) si rileva che la superficie residenziale del subcomparto è pari a 3.688,12 mq, suddivisa in n. 7 lotti per i quali è stato determinato un *indice di fabbricabilità fondiaria (I.f.f.) unico pari a 0,742 mc/mq*. La ripartizione della volumetria residenziale è riportata nelle tabelle che seguono:

Tipologia	LOTTO	Superficie [mq]	Volume totale [mc]	Volule premiale [mc]
Edificazione Diretta	Lotto 1	926,43	687,41	137,48
ERP	Lotto 2	504,93	374,66	74,93
ERP	Lotto 3	434,58	322,46	64,49
ERP	Lotto 4	439,46	326,08	65,22
Edificazione Diretta	Lotto 5	448,51	332,79	66,56
Edificazione Diretta	Lotto 6	467,11	346,6	69,32
ERP	Lotto 7	467,11	346,6	69,32
<b>TOTALI</b>		<b>3.688,13</b>	<b>2.736,6</b>	<b>547,32</b>

Tipologia	Volume [mc]	%	Ripartizione volume premiale	
Edificazione Diretta	1.093,44	39,96%	273,36	49,95%
ERP	1.095,84	40,04%	273,96	50,05%
Premiale	547,32	20,00%	-	
<b>TOTALE</b>	<b>2.736,6</b>	<b>100%</b>	<b>547,32</b>	<b>100%</b>

Relativamente agli Standards, il comparto C8, all'interno del quale ricade il progetto in esame, è caratterizzato dalla presenza di due ampie zone destinate rispettivamente a *Parco Urbano di quartiere* (classificate come A.T.U. S-v.p.) e ad *aree della protezione civile* (classificate come A.T.U. S.i.g.3), la cui ubicazione è da ritenersi fissa e non delocalizzabile. In tale prospettiva, poichè le aree del subcomparto non intercettano né l'una né l'altra delle predette aree, i progettisti non hanno correttamente individuato, all'interno del subcomparto, aree a Standards con destinazione A.T.U. S-v.p. e S-i.g. Tale circostanza, in virtù delle deroghe di cui alla deliberazione di C.C. n. 20 del 26/07/2022, è stata poi valutata per l'applicazione del principio di perequazione urbanistica, fondante l'attuazione del PUG vigente, come di



## Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE URBANISTICA / IGIENE URBANA / ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

seguito esposto.

Così come rilevabile dal progetto presentato (*rif. Relazione tecnica, Tav. 003-01*), ai fini della verifica e della computazione delle superfici a Standards, sono state riportate in forma tabellare le superfici delle singole destinazioni previste dal progetto, in rapporto a quelle del Comparto di riferimento e a quelle che dovrebbero essere individuate nel subcomparto secondo la relativa percentuale di estensione territoriale, che nel caso in esame è pari al 5,72 %. Secondo tale criterio, la differenza algebrica tra le superfici destinate a Standards previste dal progetto e le superfici minime previste per il subcomparto, consente di determinare, all'interno dello stesso subcomparto, la consistenza di una "superficie perequativa" che sarà disponibile e funzionale all'eventuale futuro sviluppo del comparto, secondo il principio perequativo generale che ogni metro quadrato di terreno all'interno del comparto, esprime una potenziale capacità edificatoria in ragione dell'indice di fabbricabilità territoriale dell'A.T.U. a cui appartiene.

Quanto sopra è riportato nella tabella seguente.

Standards	Superfici [mq]			
	comparto C8	subcomparto [5,78%]	progetto	differenze
A.T.U. S-v.p.	40.835,0	2.360,3	0,0	- 2.360,3
A.T.U. S-v.a.r.	38.615,0	2.231,9	2.231,9	0,0
A.T.U. S-p.a.	1.630,0	94,9	94,9	0,0
A.T.U. S-p.l.	6.263,0	360,4	840,9	+ 480,5
A.T.U. S-i.g.	38.754,0	2.240,0	0,0	- 2.240,0
A.T.U. S-i.a.c.	6.862,0	396,6	396,6	0,0
Fasce di rispetto	10.493,0	606,5	0,0	- 606,5
Strade e marciapiedi	29.540,6	1.711,7	4.605,9	+ 2.894,2
<b>SOMMANO</b>	<b>172.992,6</b>	<b>10.002,4</b>	<b>8.170,3</b>	<b>- 1.832,1</b>

Così come rilevabile dalla tabella sopra, ad eccezione delle predette zone A.T.U. S-v.p. e S-i.g., le altre aree a Standards sono pari o superiori alle superfici minime previste dagli indici del comparto C8 e quindi conformi alle previsioni del PUG.

Nel progetto del PUE, in applicazione di quanto sopra riportato alla mancata realizzazione di aree a Standards, sono stati individuate n. 2 lotti denominati "Lotto perequativo" rispettivamente di mq 460,66 e di 1.379,84 per un totale di mq 1.840,50. Tali superfici, che consentono il rispetto del principio della perequazione urbanistica all'interno del comparto urbanistico di riferimento, in fase di stipula della convenzione urbanistica verranno cedute all'Amministrazione Pubblica che le utilizzerà ai fini perequativi nella futura evoluzione del Comparto C8.

### 3.2 Della piena funzionalità del subcomparto in ordine alle urbanizzazioni primarie da realizzare

Il progetto del PUE in esame, per la particolare collocazione delle aree possedute, consente la piena funzionalità del subcomparto, così come facilmente rilevabile dagli elaborati di progetto.

- strada interna asfaltata connessa con continuità alla rete di strade e servizi esistenti, della sezione carrabile di m 6,00, fiancheggiata da un solo lato da una fascia a parcheggio di larghezza di m 2,50 a servizio delle residenze, e su entrambi i lati a ridosso dei lotti saranno previsti dei marciapiedi di cui quello a Nord alberato di 1,50 m di larghezza e quello a sud fiancheggiato dalla pista ciclabile di 1,25 mt;
- strade di previsione del P.U.G., per le porzioni interessate all'area d'intervento;
- rete di fognatura bianca e relativo recapito finale in impianto di dispersione;
- rete di adduzione idrica da connettere alla rete di AQP;



## Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE URBANISTICA / IGIENE URBANA / ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

- rete elettrica, forza motrice;
- rete di illuminazione stradale dotata di pannelli fotovoltaici e batterie di accumulo;
- spazi di sosta o parcheggio pubblico, spazi di verde di arredo urbano.

Tali aree, per una superficie complessiva di 4.605,94 mq, saranno poi cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale e/o agli eventuali altri Enti pubblici titolari dei servizi.

Si rileva che il progetto presentato (rif. Tav. 004.1) riporta una variazione sulla viabilità di Piano al fine di consentire al soggetto proponente, futuro soggetto attuatore del subcomparto, di realizzare l'intera sezione stradale, così come prevista dal PUG. Tali variazioni, trattandosi di un mero allineamento del tracciato stradale, si ritengono del tutto privi di rilevanza sotto il profilo urbanistico.

### **3.3 Della connessione e/o raccordo con la viabilità esistente e con le pubbliche reti idriche e fognarie esistenti**

Della connessione della viabilità di comparto con la viabilità esistente si è già in parte detto nel punto precedente. Così come rilevabile nella planimetria di progetto (Rif. Tav. 004), il subcomparto risulta del tutto funzionale sotto il profilo della viabilità interna e di collegamento con la viabilità esistente.

Il progetto prevede altresì, tra le opere di urbanizzazioni primarie da realizzare, la connessione della rete di adduzione idrica del subcomparto con la rete idrica pubblica di Acquedotto Pugliese, alla quale la stessa sarà successivamente consegnata in virtù del contratto di gestione del servizio idrico integrato vigente sul territorio regionale.

Relativamente alle rete fognarie, il progetto non prevede la realizzazione di rete fognarie per la raccolta delle acque meteoriche e delle acque nere, in quanto la gestione degli scarichi avverrà secondo i principi della sostenibilità ambientale, mediante sistemi di recupero e riutilizzo. Per la raccolta e gestione delle **acque meteoriche** il progetto prevede (rif. Tavv. 005, 005.1 e 005.2) che per ogni lotto d'intervento dovranno essere realizzati impianti privati di raccolta e recupero delle acque piovane. Le acque meteoriche raccolte dalla strada di nuova realizzazione, saranno invece canalizzate e convogliate presso una vasca di raccolta ubicata all'interno del lotto perequativo, dove verranno trattate, stoccata e utilizzata ai fini irrigui del verde pubblico. L'eventuale eccesso sarà canalizzato verso un pozzo anidro da realizzare e per il quale sarà acquisita idonea autorizzazione. Anche per la raccolta e gestione delle **acque reflue** il progetto (rif. Tavv. 005, 005.1 e 005.2) prevede che per ogni lotto d'intervento, visto peraltro il basso indice di fabbricabilità fondiaria del subcomparto, saranno realizzati impianti privati per la raccolta e la gestione dei reflui secondo le disposizioni normative vigenti.

### **3.4 Dell'attuabilità dell'intero comparto secondo i principi dell'art. 11 delle NTA del PUG**

Così come richiesto dall'Ufficio, l'ultima versione del progetto presentato (Istanza prot. n. 1181 del 17/01/2024), contiene una planimetria (rif. Tav. 003) nella quale, nell'ipotesi progettuale del subcomparto presentato, viene rappresentata la fattibilità dell'intero comparto C8, anche in ragione della superficie perequativa individuata nel subcomparto, già rappresentata nel precedente punto 3.1.

## **4. Dell'esito delle attività di verifica**

Per tutto quanto riportato nel punto precedente, all'esito delle attività di verifica esperite da questo Ufficio, il progetto del subcomparto in esame si ritiene conforme alle condizioni generali di cui alla deliberazione di C.C. n. 20/2022, motivo per cui è possibile procedere all'avvio dell'iter di approvazione dello stesso in variante al PUG vigente, ai sensi e per gli effetti della lettera e-bis) del comma 3 dell'art. 12 della Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.

A tal proposito si riporta lo stralcio del disposto normativo sopra richiamato:



## Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE URBANISTICA / IGIENE URBANA / ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

<< 3. La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti non è soggetta ad approvazione regionale di cui alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), o a verifica di compatibilità regionale, provinciale, metropolitana di cui alla presente legge quando la variazione deriva da:

(...)

e bis) modifiche di perimetrazioni dei comparti di intervento di cui all'articolo 15 della legge regionale 10 febbraio 1979, n. 6 (Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale 28 ottobre 1977, n. 10), e successive modifiche e integrazioni, di cui all'articolo 51 della l.r. 56/1980 o di cui all'articolo 14 della l.r. 20/2001, nonché delle unità di minimo intervento che non comportino incremento degli indici di fabbricabilità e/o la riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico.

(...)>>

### 5. Degli ulteriori pareri o autorizzazioni necessarie

Si riportano di seguito i pareri e le altre autorizzazioni che dovranno essere acquisite per il buon esito del procedimento autorizzativo del PUE in esame.

#### 5.1 Parere sui PUE ex art. 89 DPR 380/2001

L'art. 89 (Parere sugli strumenti urbanistici) del DPR 380/2001 prevede:

«1. Tutti i comuni nei quali sono applicabili le norme di cui alla presente sezione e quelli di cui all'articolo 61, devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio.

2. Il competente ufficio tecnico regionale deve pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale.

3. In caso di mancato riscontro entro il termine di cui al comma 2 il parere deve intendersi reso in senso negativo».

Con deliberazione della Giunta Regionale 02/03/2004 n. 153, pubblicata sul BURP n. 33 del 18/03/2004, sono state individuate le zone sismiche del territorio regionale, con classificazione del Comune di Trepuzzi in zona a rischio sismico 4 (pari a quella della O.P.C.M. 3274/03).

Poiché la citata norma del T.U. DPR 380/2001 non prevede esclusioni nella sua applicazione, in funzione della classificazione, il Comune di Trepuzzi rientra tra quelli soggetti alla "verifica di compatibilità" del PUE con le condizioni geomorfologiche del territorio, che deve essere effettuata, come prescritto dal citato art. 89 DPR 380/2001, "prima della delibera di adozione".

In proposito va segnalato che, con Deliberazione della G.R. n. 1309 del 03/06/2010, pubblicata sul BURP n. 104 del 10/06/2010, la Regione Puglia - Area politiche per l'Ambiente, le Reti e la Qualità urbana, Servizio Lavori Pubblici - ha approvato un Documento Tecnico dal titolo "Interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici", proprio in riferimento alle norme tecniche per le costruzioni di cui al DPR 380/2001.

Di seguito si riporta uno stralcio del predetto "documento tecnico" per la parte che attiene all'applicazione dell'art. 89 del DPR 380/2001: «**ADEMPIMENTI ART. 89 D.P.R. N° 380/01 ss.mm.ii.** - Resta di competenza della Regione, non essendo stato previsto il trasferimento di tale funzione al Sistema delle Autonomie Locali, il rilascio del parere di cui all'art. 89 del D.P.R. n° 380/01 ss.mm.ii. sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione, nonché sulle lottizzazioni convenzionate, prima della



## Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE URBANISTICA / IGIENE URBANA / ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

*delibera di approvazione, e loro varianti, ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio».*

La Legge Regionale n. 19 del 31/12/2010, all'art. 32, comma 1, introduce il comma 7-bis all'art. 33 della L.R. 10/2009, che di seguito integralmente si riporta: «A copertura dei costi dell'attività istruttoria espletata a livello regionale per il rilascio del parere di compatibilità geomorfologica di cui all'articolo 89 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), su strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata e loro varianti, nonché Accordi di programma, a far data dall'entrata in vigore della presente legge, si pone, a carico del soggetto committente dei lavori, un onere istruttorio fisso determinato in mille euro fino a mq. 10.000 di area complessiva interessata dallo strumento urbanistico; oltre tale limite, in misura proporzionata, fino a un massimo di euro 5 mila. L'avvenuta attestazione di pagamento, da eseguirsi sul pertinente conto corrente postale, in favore della Tesoreria della Regione Puglia - Tasse, tributi e proventi regionali, deve essere allegata ai fini del rilascio del parere».

Il comma 2 dello stesso articolo stabilisce che resta di competenza del Servizio regionale lavori pubblici - Ufficio sismico e geologico - il rilascio dei pareri sugli strumenti urbanistici generali e loro varianti, ai sensi dell'articolo 89 del d.p.r. 380/2001.

Alla luce delle disposizioni sopra citate, si ritiene necessario acquisire il predetto parere.

### **5.2 Della verifica di assoggettabilità del PUE a VAS (D. Lgs n. 152/2006 e L.R. 44/2012 e s.m.i.)**

La Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS) è stata introdotta nella legislazione nazionale dal D.Lgs. 152 del 03/04/2006 (modificata con D.Lgs. 46/2014).

Essa, come definita all'art. 5 della legge, è costituita dal processo che comprende lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio.

L'art. 6 della stessa legge definisce il relativo ambito d'applicazione, che comprende i piani urbanistici comunali.

In ambito regionale la citata disciplina è stata recepita dalla L.R. n. 44 del 14/12/2012 (*Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica*) e dal relativo regolamento di attuazione n. 18 del 09/10/2013, pubblicato sul BURP n. 134 del 15/10/2013.

La Regione Puglia ha emanato la L.R. n. 4 del 12/02/2014 che, tra l'altro, modifica e semplifica alcune norme della citata L.R. 44/2012.

Con riferimento ai procedimenti di formazione dei PUE nel Comune di Trepuzzi, dotato di PUG non assoggettato a VAS, in base alla vigente normativa nazionale e regionale sopra richiamata, risulta quanto segue:

- i PUE devono essere assoggettati al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS (art. 3 comma 4, art. 8 L.R. 44/2012; art. 5 R.R. 18/2013) e, in caso di provvedimento di verifica positivo, a VAS (art. 8 comma 4 L.R. 44/2012);
- poiché la VAS costituisce parte integrante del **procedimento di adozione e approvazione**, i provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la preventiva VAS, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge (art. 3 comma 14 L.R. 44/2012).
- l'autorità proponente è individuata nel soggetto (pubblico o privato) che elabora i PUE;
- l'autorità procedente, nel caso di piano proposto da soggetto privato, è il Comune di Trepuzzi che adotta o approva il piano;
- in base all'art. 3 della L.R. 44/2012, come modificato dalla L.R. 4/2014, l'esercizio della competenza per la VAS è delegato ai Comuni;



## Comune di Trepuzzi

Provincia di Lecce

**SETTORE URBANISTICA / IGIENE URBANA / ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

- il momento della verifica è da collocarsi nella fase precedente l'adozione del piano (art. 7 comma 3 L.R. 44/2012).

Infine, ritenendo il progetto del PUE in esame, non rientrare in nessuno dei casi previsti dall'art. 6 "Piani urbanistici comunali da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS semplificata" e dall'art. 7 "Registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS" del Regolamento Regionale n. 18/2023 e s.m.i. "Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali", per lo stesso dovrà essere esperito il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'art. 3 comma 4 e art. 8 della L.R. 44/2012 e dell'art. 5 del R.R. 18/2013;

### 6. CONCLUSIONI

Alla luce di tutto quanto sopra esposto, all'esito dell'attività di verifica esperita da questo Ufficio, il progetto del PUE del subcomparto in esame si ritiene conforme alle prescrizioni generali di cui alla deliberazione di C.C. n. 20/2022 e pertanto è idoneo ad essere sottoposto all'iter di approvazione in variante al PUG vigente, ai sensi e per gli effetti della lettera e-bis) del comma 3 dell'art. 12 della Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.

La presente relazione istruttoria è da intendersi altresì quale parere favorevole all'adozione del PUE da parte dello scrivente settore urbanistica dell'Ente.

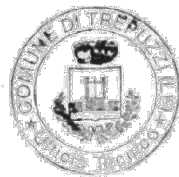
Con riferimento alle disposizioni normative vigenti, per il PUE in esame dovranno altresì essere acquisite, preliminarmente all'adozione dello stesso PUE, le seguenti autorizzazioni/pareri:

- ❖ parere del Servizio regionale lavori pubblici - Ufficio sismico e geologico (art. 89 DPR 380/2001);
- ❖ verifica di Assoggettabilità a VAS (D. Lgs n. 152/2006; L.R. n. 44/2012).

Per consentire l'avvio dei relativi endoprocedimenti, il soggetto proponente dovrà integrare la documentazione tecnica già trasmessa con i seguenti elaborati:

- relazione geomorfologica
- rapporto preliminare di verifica ambientale

Trepuzzi, 12 marzo 2024



Il Responsabile di Settore  
Ing. Giancarlo FLORIO