



## CITTÀ DI MANDURIA

Provincia di Taranto

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 243 del 17/07/2024

**OGGETTO: Piano di lottizzazione dell'area sita in Manduria, via Per Uggiano M., distinta in catasto al foglio di mappa 61 particelle 35, 2255, 36, 1967, 1968 proposto dalla sig.ra R. V. - Adozione**

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **diciassette**, del mese di **luglio**, alle ore **08:30**, in Manduria nella Sede Comunale.

#### LA GIUNTA COMUNALE

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
PECORARO GREGORIO	Sindaco	Si	
MARIGGIO' VITO ANDREA	Vice Sindaco	Si	
ROSSETTI FABIANA	Assessore	Si	
RAIMONDO PIETRO	Assessore	Si	
FUSCO NELLINA KATIA	Assessore	Si	
BALDARI ISIDORO MAURO	Assessore	Si	
LAMUSTA LUIGIA	Assessore	Si	

Tot. **7**      Tot. **0**

Visti i pareri riportati;

Con l'assistenza del **Segretario Generale Maria Eugenia Mandurino**, ha adottato la Deliberazione di seguito riportata.

## **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Si esprime parere **Favorevole** sulla regolarità tecnica della proposta ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Note:

Manduria, 17/07/2024

**Il Responsabile del Servizio**  
**PASTORE ALESSANDRO**

## **Piano di lottizzazione dell'area sita in Manduria, via Per Uggiano M., distinta in catasto al foglio di mappa 61 particelle 35, 2255, 36, 1967, 1968 proposto dalla sig.ra R. V. - Adozione**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

#### **Premesso che:**

- questo Comune è dotato di P.R.G. approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia n. 207 del 29 gennaio 1977 e della successiva variante approvata con deliberazione di G.R. n. 11811 del 30 novembre 1983;
- Con Deliberazione di Commissione Straordinaria n. 79 del 22.07.2020 è stato adottato il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), ma che ai sensi dell'art. 13 - Misure di Salvaguardia della L.R. n. 20/2001 "Norme generali di Governo e uso del Territorio", ha avuto fine il "regime di salvaguardia", essendo decorsi due anni dalla data di adozione del P.U.G.
- la sig.ra R.V. (dati in atti), nella sua qualità di proprietaria ha presentato istanza, assunta all'ufficio protocollo di questa Amministrazione in data 5 dicembre 2022, al n. 8552, per l'approvazione di un piano di lottizzazione relativo al suolo in Manduria, via per Uggiano M., allegando alla stessa gli elaborati grafici esplicativi dell'intervento che interessa un'area distinta in catasto terreni al foglio 61, particelle 35, 2255, 36, 1967, 1968 della superficie complessiva di mq. 12.566,00;
- il suolo interessato è posto ad ovest del centro abitato di Manduria, lungo la strada che conduce alla frazione di Uggiano M., è tipizzato, attualmente, nel vigente strumento urbanistico del Comune di Manduria come "zona C3 di espansione a ville"; confina a sud con la stessa strada, ad est con area urbana (zona omogenea del tipo C2 – "Espansione Semintensiva") a nord e ovest con zona destinata a standard "verde pubblico attrezzato";
- la destinazione urbanistica attuale del suolo della lottizzante, rinvia da un procedimento di "riqualificazione urbanistica", attivato dalla proprietaria a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, di cui alla Sentenza del TAR Lecce n.- 1878/2009;
- in tale procedimento, con deliberazione n. 2117 del 30 novembre 2015 la Giunta Regionale approvava in via preliminare, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, la variante al P.R.G. del Comune di Manduria, adottata con la deliberazione di Commissario ad acta n. 1 del 23 giugno 2010, con le motivazioni, considerazioni e prescrizioni ivi riportate;
- sostanzialmente la Giunta Regionale tipizzava il suolo di che trattasi a "zona C3 di espansione a ville", variando di fatto la destinazione urbanistica attribuita con la precedente delibera di Commissario ad acta n. 1/2010 (zona semintensiva C2);
- con deliberazione n. 160 del 2 ottobre 2019 la Commissione Straordinaria di questo Ente, prendendo atto dei contenuti e prescrizioni della deliberazione di Giunta Regionale n. 2117 del 30 novembre 2015, adottava ai sensi dell'art. 16, comma 11 della L.R. n. 56/1980, le determinazioni in merito alla variante al P.R.G., recependo integralmente le modifiche e prescrizioni regionali;
- con deliberazione di Giunta Regionale n. 842 del 4 giugno 2020 veniva approvata definitivamente la variante al P.R.G. per la "riqualificazione urbanistica" da "Verde pubblico attrezzato" a "zona C3 di espansione a ville", in conformità alle determinazioni assunte con la DGR n. 2117 del 30 novembre 2015;
- durante il procedimento venivano acquisiti i seguenti atti, pareri e/o nulla osta come di seguito indicati:
  - Regione Puglia - Servizio Lavori Pubblici - Ufficio Sismico e Geologico Servizio con nota del 17.01.2013 prot. 2179, pervenuta in data 22.01.2013 prot. 1599, esprimeva ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 il parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata nel rispetto delle conclusioni riportate nella relazione del professionista incaricato;

- Servizio Ecologia di cui alla determinazione n. 211 del 05.08.2013, pervenuta a questo Ente in data 02.10.2013 prot. 16157, dall'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche VIA e VAS che esprimeva parere di esclusione della Variante dalla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le prescrizioni ivi riportate, integrando laddove necessario gli elaborati scritto-grafici presentati anteriormente alla data di approvazione definitiva del piano;
- Servizio Urbanistica Regionale con nota prot. 6563 del 06.07.2015, in merito al parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle N.T.A. del PPTR, non rilevava motivi ostativi al rilascio del predetto parere, a condizione che, nelle fasi di progettazione siano rispettate, le prescrizioni ed indirizzi ivi riportate, il rispetto delle quali deve essere verificato in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi, 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;
- il piano di lottizzazione, redatto dall'Arch. Caforio Aldo, iscritto presso l'Ordine degli Architetti della Provincia di Taranto, al n. 150, risulta costituito dai seguenti elaborati, modificati in seguito all'istruttoria tecnica comunale e trasmessi in data 07.02.2024 con prot. 8552:

- TAV. EE - Elenco elaborati;

#### **RELAZIONI:**

- TAV. RG - Relazione generale;
- TAV. RF - Relazione finanziaria;
- TAV. NTA - Norme tecniche di attuazione;
- TAV. SC - Schema di convenzione;
- TAV. GEO - Relazione geologica;
- TAV. RP - Relazione paesaggistica;
- TAV. VAS - Valutazione ambientale strategica;
- TAV. RC - Relazione di compatibilità;
- TAV. RA - Relazione su gas radon;
- TAV. ROP - Relazione ottemperanza;

#### **ELABORATI GRAFICI:**

##### **ANALISI:**

- TAV. PL - Planimetrie;
- TAV. 01 - Stralcio catastale;
- TAV. 02 - PPTR;
- TAV. 03 - PAI;
- TAV. 04 - Urbanizzazioni esistenti - Viabilità;
- TAV. 04\_2 - Urbanizzazioni esistenti – Rete elettrica;
- TAV. 04\_3 - Urbanizzazioni esistenti – Rete telefonica;

##### **PROGETTO:**

- TAV. 05 - Rappresentazione Pdl su catastale;
- TAV. 06 - Definizione aree libere su aerofotogrammetria;
- TAV. 07 - Destinazione d'uso aree di piano;
- TAV. 07bis - destinazione d'uso delle aree di piano – superfici da cedere;
- TAV. 08 - Planovolumetria;
- TAV. 09 - Planimetria quotata;
- TAV. 10 - Planimetria con numerazione lotti e tabelle;
- TAV. 11 - Tipologia edilizia;
- TAV. 12 - Ipotesi planimetrica;
- TAV. 13 - Profilo architettonico e sezioni stradali;

- TAV. 14 - Urbanizzazione primaria - Viabilità;
- TAV. 15 - Urbanizzazione primaria - Pubblica illuminazione;
- TAV. 16 - Urbanizzazione primaria - Rete idrica;
- TAV. 17 - Urbanizzazione primaria - Rete fognaria;
- TAV. 18 - Urbanizzazione primaria - Rete pluviale.

**Preso atto che:**

- l'Area 4 – Sviluppo del Territorio ha esaminato il piano di lottizzazione e redatto relazione - parere esprimendo le proprie valutazioni, allegata alla presente deliberazione sub “A” ed al quale si rimanda per ogni valutazione;
- per il piano di lottizzazione non necessita acquisire:
  - il parere di compatibilità ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 (pareri sugli strumenti urbanistici), tanto in applicazione di quanto previsto dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 1169 del 22 novembre 2022, in quanto, nel procedimento di approvazione della variante al P.R.G., la Regione Puglia - Servizio Lavori Pubblici - Ufficio Sismico e Geologico Servizio con nota del 17.01.2013 prot. 2179, pervenuta in data 22.01.2013 prot. 1599, esprimeva ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 il parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata nel rispetto delle conclusioni riportate nella relazione del professionista incaricato;
  - il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle N.T.A. del PPTR, in quanto il Servizio Urbanistica Regionale con nota prot. 6563 del 06.07.2015, non rilevava motivi ostativi al rilascio del predetto parere, a condizione che, nelle fasi di progettazione siano rispettate, le prescrizioni ed indirizzi ivi riportate, il rispetto delle quali deve essere verificato in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi, 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;
  - ai sensi del Regolamento Regionale n. 18/2013 “Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani o programmi urbanistici comunali, sussistono le condizioni di esclusione di cui all'articolo 7, comma 7.2, lettera f), e, conseguentemente assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica, essendo il piano di lottizzazione soggetto esclusivamente a registrazione, che dovrà avvenire in seguito all'adozione dello stesso piano, in quanto con Determinazione del Servizio Ecologia n. 211 del 05.08.2013, pervenuta a questo Ente in data 02.10.2013 prot. 16157, dall'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche VIA e VAS veniva espresso il parere di esclusione della Variante dalla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le prescrizioni ivi riportate, integrando laddove necessario gli elaborati scritto-grafici presentati anteriormente alla data di approvazione definitiva del piano.
- della scheda di controllo compilata ai sensi dell'art. 35 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56;

**Dato atto che:**

- il piano di lottizzazione che ci occupa è stato presentato ai sensi dell'art. 25 e seguenti della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela e uso del territorio) e ss.mm.ii. e seguirà l'iter di adozione e approvazione da parte della Giunta Comunale, previsto all'art. 21 della stessa legge e art. 10 della L.R. n. 21 del 01 agosto 2011 (modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009 n. 14, nonché disposizioni regionali in attuazione del decreto –legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011 n. 106), nel quale è disposto, dalla entrata in vigore della stessa legge (02.08.2011), che i piani attuativi, comunque denominati, se conformi allo strumento urbanistico generale vigente, per la cui formazione le leggi attualmente in vigore prevedono due distinte deliberazioni, di adozione e di approvazione definitiva, sono adottati ed approvati definitivamente con deliberazione di Giunta Comunale, fermo restando le previsioni e la disciplina per i relativi procedimenti di formazione;

**Ritenuto**, pertanto, per quanto sopra evidenziato,

- procedere all'adozione del piano di lottizzazione dell'area in Manduria, via per Uggiano M. presentato dalla sig.ra R.V. ai sensi della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56, art. 21 – 25 e seguenti;

**Visti**

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;
- la legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 e s.m.i.;
- la legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 e s.m.i.;
- la legge regionale 14 dicembre 2012 n. 44 e s.m.i.;
- il Regolamento regionale 9 ottobre 2013 n. 18 e s.m.i.;
- il vigente strumento di pianificazione urbanistica, costituito dal P.R.G., approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia n. 207, del 29 gennaio 1977, e dalla successiva variante, approvata con deliberazione di G.R. n. 11811, del 30 novembre 1983;
- la deliberazione della Commissione straordinaria n. 160 del 2 ottobre 2019 di recepimento delle prescrizioni e condizioni richiamate nella precedente D.G.R. n. 2117 del 30 novembre 2015;
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 842 del 4 giugno 2020 di approvazione definitiva la variante al P.R.G. per la nuova destinazione di "Zona C3 di espansione (ville);
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;
- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;
- la relazione parere dell'Area 4 – Sviluppo del Territorio allegata alla presente deliberazione sub "A";

**Acquisito** il parere favorevole di regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1, del Dlgs 18 agosto 2000 n. 267 espresso dal Responsabile dell'Area 4 – Sviluppo del Territorio con il quale si è attestata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art 147 bis, comma 1;

**Dato atto** che il presente provvedimento non assume rilevanza sul bilancio comunale né comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non necessita di parere di regolarità contabile;

**Ritenuta** la competenza di questo organo a deliberare, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

**Con** voti unanimi resi in forma palese

### **DELIBERA**

- 1) **di prendere atto** delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **di prendere atto** del parere favorevole con prescrizioni all'adozione del piano di che trattasi, espresso dal Responsabile dell'Area4 – Sviluppo del Territorio, ai sensi dell'art. 21 della legge 31 maggio 1980, n. 56, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A";
- 3) **di adottare**, con le prescrizioni riportate nella relazione parere dell'Area 4 – Sviluppo del Territorio, comprensiva di schema di convenzione modificato e scheda di controllo urbanistico, il piano di lottizzazione dell'area sita in Manduria, via per Uggiano M., proposto dalla sig.ra R.V. (dati in atti), ai sensi della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56, e costituito dai seguenti elaborati, redatti dall'Arch. Aldo Caforio, allegati al presente atto sub "B" per farne parte integrante e sostanziali, come modificati nel corso dell'istruttoria tecnica:

- TAV. EE - Elenco elaborati;

**RELAZIONI:**

- TAV. RG - Relazione generale;
- TAV. RF - Relazione finanziaria;
- TAV. NTA - Norme tecniche di attuazione;
- TAV. SC - Schema di convenzione;
- TAV. GEO - Relazione geologica;

- TAV. RP - Relazione paesaggistica;
- TAV. VAS - Valutazione ambientale strategica;
- TAV. RC - Relazione di compatibilità;
- TAV. RA - Relazione su gas radon;
- TAV. ROP - Relazione ottemperanza;

#### **ELABORATI GRAFICI:**

##### **ANALISI:**

- TAV. PL - Planimetrie;
- TAV. 01 - Stralcio catastale;
- TAV. 02 - PPTR;
- TAV. 03 - PAI;
- TAV. 04 - Urbanizzazioni esistenti - Viabilità;
- TAV. 04\_2 - Urbanizzazioni esistenti – Rete elettrica;
- TAV. 04\_3 - Urbanizzazioni esistenti – Rete telefonica;

##### **PROGETTO:**

- TAV. 05 - Rappresentazione Pdl su catastale;
- TAV. 06 - Definizione aree libere su aerofotogrammetria;
- TAV. 07 - Destinazione d’uso aree di piano;
- TAV. 07bis - destinazione d’uso delle aree di piano – superfici da cedere;
- TAV. 08 - Planovolumetria;
- TAV. 09 - Planimetria quotata;
- TAV. 10 - Planimetria con numerazione lotti e tabelle;
- TAV. 11 - Tipologia edilizia;
- TAV. 12 - Ipotesi planimetrica;
- TAV. 13 - Profilo architettonico e sezioni stradali;
- TAV. 14 - Urbanizzazione primaria - Viabilità;
- TAV. 15 - Urbanizzazione primaria - Pubblica illuminazione;
- TAV. 16 - Urbanizzazione primaria - Rete idrica;
- TAV. 17 - Urbanizzazione primaria - Rete fognaria;
- TAV. 18 - Urbanizzazione primaria - Rete pluviale.

- 4) **di dare atto** che per il rilascio del permesso di costruire dovrà essere preliminarmente sottoscritta la convenzione di cui alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56, secondo lo schema allegato al piano di lottizzazione e che si dovrà dare seguito a tutti gli adempimenti riportati nella suddetta relazione parere dell’Area 4;
- 5) **di incaricare** il Responsabile dell’Area 4 Sviluppo del Territorio, l’espletamento degli atti consequenziali finalizzati all’attuazione del presente deliberato;
- 6) **di dare atto**, che il presente provvedimento sarà pubblicato all’Albo Pretorio on-line, così come previsto dalla legge 18.06.2009 n. 69 e sul sito del Comune nella sezione “Amministrazione Trasparente”, sottosezione “Provvedimenti organo indirizzo politico” ai sensi dell’art. 23 del D.Lgs n. 33/2013 e dell’art. 1, comma 15, della legge n. 190/2012;

Il presente atto non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata.

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

**Ravvisata** la necessità di conferire al presente provvedimento l’immediata esecutività;

**Visto** l’art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000;

**Con** voti unanimi resi in forma palese,

**DELIBERA**

**di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

**Il Sindaco**  
**f.to PECORARO Gregorio**

**Il Segretario Generale**  
**f.to Maria Eugenia Mandurino**

Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" (CAD) istituito con Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e ss. mm. e ii.

## **ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 19/07/2024, poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4 - D. Lgs. 18/08/2000, n. 267).

Manduria, Li 19/07/2024

**FIRMATO**  
Il Segretario Generale  
Dott.ssa Mandurino Maria Eugenia