



## Città di Gallipoli

### Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

---

**Oggetto: Adozione del Piano di Lottizzazione Convenzionata 'Sacramento' - Comparto R2B - proposto dal Consorzio 'Sacramento'**

---

L'anno 2022, il giorno 25 del mese ottobre alle ore 10:00, presso il Comune di GALLIPOLI, convocata dal SINDACO, si è riunita la GIUNTA COMUNALE.

Partecipa Segretario Generale del Comune Avv. Antonio SCRIMITORE.

Fatto l'appello nominale dei Componenti:

		Nome	Presente	Assente
1	<b>Sindaco</b>	<b>Minerva Stefano</b>	<b>Si</b>	
2	<b>Vice Sindaco</b>	<b>Cuppone Riccardo</b>	<b>Si</b>	
3	<b>Assessore</b>	<b>Mita Angelo</b>	<b>Si</b>	
4	<b>Assessore</b>	<b>Nicoletti Rossana</b>	<b>Si</b>	
5	<b>Assessore</b>	<b>Oltremarini Stefania</b>	<b>Si</b>	

Assume la presidenza SINDACO il quale, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta. La Giunta Comunale, quindi, procede alla trattazione di quanto all'oggetto.

---

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del D. Lg. 267/2000 esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
f.to Dirigente Settore 3

---

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE

- lo Strumento Urbanistico vigente nel Comune di Gallipoli è il Piano Regolatore Generale (PRGC), approvato in via definitiva con D.G.R. 9 ottobre 2007, n. 1613, pubblicata sul B.U.R.P. n. 151 del 24-10-2007;
- le Nta del PRGC approvato prevedono all'art. Art. 11 le Modalità di attuazione del P.R.G.C. – per mezzo del Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.), e all'art. 12 tra gli Strumenti attuativi sono previsti i Piani di Lottizzazione Convenzionata (PLC) che vengono attuati per Comparti di intervento secondo le modalità previste all'art. 17 delle N.T.A ;
- il P.P.A. 2011-2015 è stato approvato con Delibera di giunta comunale n. 314/2010 del 21.09.2010;
- In data 13/03/2019 con Prot. n. 014146 è stata presentata da parte del “**Consorzio Sacramento**” istanza per l'approvazione del **Piano di Lottizzazione Convenzionata “Comparto R2b”** ;
- **La percentuale di adesione alla lottizzazione dichiarata in relazione è pari al 76,83%** dell'imponibile catastale complessivo ricadente nel Comparto.
- In data 22.05.2019 con nota prot. 27447 è stata emessa relazione istruttoria con la quale sono state richieste integrazioni e chiarimenti per il piano proposto,
- In data 17/07/2019 e successivamente in data 01/09/2020 sono state presentate integrazioni e un aggiornamento degli elaborati del Piano;
- Il Consorzio “Sacramento ” presentava **ricorso ex art. 117 c.p.a. n. 1191/2021 al TAR** per il “silenzio inadempimento...” serbato dal Comune nel procedimento comunque avviato ma non ancora pervenuto a un provvedimento espresso sulla richiesta di adozione del Piano, richiedendo quindi al TAR nel caso di perdurante inerzia oltre il termine assegnato dallo stesso TAR a procedere alla nomina di un *Commissario ad Acta* ;
- Il **TAR Lecce emetteva Ordinanza n. 0605/2022 il 19.04.2022 accogliendo il ricorso** e fissando “*un termine di 60 gg. al fine di costituire un tavolo tecnico di confronto tra le parti finalizzato ad una sollecita definizione del procedimento de quo...*”
- in ottemperanza alla **Sentenza Tar Lecce n. 0605/2022** , è stato convocato il “tavolo tecnico” per la condivisione delle procedure da seguire onde pervenire all'adozione del Piano di lottizzazione presentato;

- Nel corso della riunione tenutasi in data 18.05.2022, con i progettisti si è pervenuti concordemente alla definizione delle modifiche necessarie e delle integrazioni da presentare, in particolare si è ribadito che
  - **il Piano ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ex art. 136 Dlg.vo 42/2002 e ss.mm.i.;**
  - **il Piano è assoggettato a VAS ai sensi degli artt. 9-11 della LR 44/2012 e s.m.i.;** il parere Paesaggistico sarà richiesto ed espresso all'interno della procedura VAS dall'Ufficio preposto, ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR;
  - nello stesso incontro si è richiesta una verifica del **corretto dimensionamento delle aree a standards da calcolare su 100mc/ab (secondo quanto previsto dall'art. 8 della NTA del PRGC vigente)** e non su 125mc/ab come era stato erroneamente fatto, è stata inoltre **richiesta una fidejussione a copertura del 100% dell'importo delle opere di urbanizzazione** e non del 30% come era stato previsto nel Piano presentato; le suddette modifiche ed integrazioni avrebbero pertanto richiesto un aggiornamento degli elaborati del PdL presentato ai fini della sua adozione;
- **Gli elaborati del Piano aggiornati e integrati sono stati trasmessi a questo Ufficio in data 30.06.2022 prot. 39481.**
  - Dalla verifica svolta, risultano acquisite le modifiche e integrazioni richieste da questo Ufficio: le aree a standards risultano commisurate ai 100mc/ab richiesti dal PRGC vigente; inoltre è stato aggiornato lo Schema di Convenzione con previsione di fidejussione al 100%, ed è stato aggiornato il *“Rapporto preliminare di Orientamento”* .

Da quanto riportato in Relazione tecnica generale, si rileva che nel Comparto *“ sono presenti alcuni manufatti realizzati da alcuni decenni, quali : un ristorante, tre abitazioni e l'impianto di sollevamento comunale per la fognatura nera. Per il ristorante, ricadendo il manufatto nel limite dei 300 mt. È prevista la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione (Tav 5), la proprietà di tale area resta comunque vincolata al Consorzio per la partecipazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e sottoscriveranno la Convenzione insieme agli altri lottizzanti”*.

- Il PPA approvato con D.G.C. n.314/2010 ed il PRGC prevedono per il Comparto R2B i seguenti parametri e dati complessivi:

- Superficie territoriale: 109.794 mq.
- Indice territoriale: mc/mq. 1,00

- Volume max realizzabile: mc. 109.794
- Nel Comparto risultano previste le seguenti zone e destinazioni:
- C3 – residenziali di espansione semiestensive, (la cui edificazione dovrà rispettare le prescrizioni dell'art. 60 e art. 63 N.T.A.) – con previsione del 40% per edilizia pubblica;
- C4 – residenziali miste ad attività terziarie e direzionali. (la cui edificazione dovrà rispettare le prescrizioni dell'art. 60 e art. 64 N.T.A.),

- Posto che tutti i proprietari restano comunque vincolati alle previsioni del Piano, e quindi con riferimento alle urbanizzazioni sono chiamati ad aderire alle previsioni della Convenzione, tuttavia per effetto della computata volumetria esistente, la volumetria territoriale massima oggi realizzabile nel Comparto subisce una riduzione pari alla volumetria dei manufatti legittimamente preesistenti calcolata in circa 2.746,25 mc., si avrà quindi una **volumetria territoriale effettivamente disponibile pari a 109.794,00 – 2.746,25 = mc. 107.047,75.**

- Nel Comparto R2b ricadono aree C3 - *Residenziali di espansione semiestensive, disciplinate dall' art. 63 delle N.T.A.,* aree C4 - *Residenziali miste ed attività terziarie e direzionali – disciplinate dall' art. 64 delle N.T.A.,* oltre alle aree F1 ed F2 – *a Standards urbanistici di quartiere e di interesse generale*

Per la tipologia C3 nel PPA sono previsti i seguenti parametri:

- Superficie fondiaria: mq. 30.349
- Volume totale afferente: mc. 54.325,00
- Indice fondiario (I.f.f.): mc/mq 1,79

**Nelle suddette zone a tipologia C3 l'art. 60 delle NTA del vigente PRGC impone l'individuazione delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare (ex art. 35 L. 865/71); il PPA con *Delibera C.C. n. 13 del 22 /02/2010* fissa nel 40% la percentuale di edilizia convenzionata agevolata e sovvenzionata (ex art. 35 della L. 865/71);**

Nel P.d.L. presentato sono pertanto previste ed individuate distinte tipologie di intervento nelle Zone C3 (vedi Tabella 3 in Relazione generale e finanziaria):

**C3a + C3b – Edilizia privata per una cubatura mc. 32.595,00** (pari al 60% della cubatura totale di mc. 54.325 della zona C3),

**C3c1 +C3c2 – Edilizia pubblica – per una cubatura pari a mc. 21.730** (pari al 40% della cubatura totale di mc. 54.325,00 della zona C3).

**Per la tipologia C4 – “Residenziali miste ed attività terziarie”** - sono previsti i seguenti

parametri fissati da PPA e PRGC:

- Superficie fondiaria: mq. 31.042
- Volume afferente: mc. 55.408
- Indice fondiario: mc/mq 1,79
- Volume residenziale 30% : mc. 16.622
- Volume non residenziale 70% : 38,786 mc.

**Nel Piano di lottizzazione proposto la zona C4, disciplinata dall'art. 64 delle N.T.A. subisce una notevole riduzione rispetto alle alla previsioni del PRGC, con un'estensione di superficie fondiaria pari a mq. 23.480** invece dei 31.042 mq. da PRGC, tale riduzione è stata determinata *“dall'inedificabilità della fascia costiera di 300 ml. e per l'incidenza della superficie destinata a viabilità”*; **la riduzione della superficie fondiaria comporta quindi una conseguente riduzione della volumetria complessiva per tale zona che risulta pari a mc. 42.029,20** (inferiore ai mc. 55.408 massimi consentiti e previsti dal PRGC).

Come previsto dall'art. 64 delle N.T.A. del vigente PRGC **il 30% della volumetria espressa dalla zona C4 sarà destinata ad edilizia residenziale privata individuata nel Piano di lottizzazione nella zona C.4b su un'area di mq. 7.760, mentre il restante 70% delle C4 da destinare all'edilizia per l'attività terziarie e direzionali è stata individuata nel piano nella aree :**

**C4a (A1) + C4a (A2) su un'area totale di mq. 15.720**

Le relative cubature da realizzare nelle suddette aree saranno uguali o inferiori rispettivamente al 30% di mc. 42.029 = mc. 12.608,76, e il 70% di mc. 42.029 = mc. 29.420,44.

Per i manufatti legittimamente esistenti nel Piano è prevista la manutenzione e ristrutturazione (laddove possibile) con un incremento o decremento della cubatura esistente nel rispetto degli indici stabiliti nel Piano. Per alcuni immobili di piccole dimensioni è prevista la demolizione.

ioni è prevista la demolizione.

Nel Comparto sono inoltre nel dettaglio previste le seguenti **aree a standards di quartiere:**

- Nel Comparto sono inoltre previste dal PRG le seguenti aree a standards (di quartiere):
  - **zone F 1.4** (*Verde attrezzato*)
  - **zone F 1.5** (*Verde sportivo*)
  - **zone F1.6** (*Parcheggi pubblici*)

Sono inoltre previste **standards di interesse pubblico generale :**

- **zone F2.3** – *Attrezzature di interesse collettivo*

Per tali attrezzature è prevista la realizzazione a carico di Enti pubblici previa acquisizione delle aree cedute gratuitamente dai proprietari del Comparto, oppure la realizzazione da privati previa proposta di apposita Convenzione.

**L'esecuzione degli interventi in tali zone dovrà avvenire secondo le modalità e gli indici stabiliti dagli artt. 83, 85, 87, 88, e 92 delle N.T.A.**

**Le aree a standards previste nel Piano di lottizzazione risultano commisurate ai 100mc/ab – sono pari a mq. 34.557 a fronte di mq. 32.639 richiesti da PRGC-PPA (vedi tabella 4 in Relazione Generale) la Volumetria totale prevista nel piano presentato è pari a mc. 96.351,76 - a fronte dei mc. 109.794 previsti dal PRG – di cui 66.931,76 mc di Volume Resid. + mc. 29.420 di Volume non residenziale.**

Risulta aggiornato lo schema di convenzione con previsione di fidejussione al 100% ; ed è stato acquisito il “ Rapporto preliminare di Orientamento”.

- Con riferimento alle aree da cedere secondo l'art 28 della L.R. 56/80 e l'art. 131 del REC : il Piano di lottizzazione prevede la cessione gratuita sia delle aree per urbanizzazioni primaria che le aree per le urbanizzazioni secondarie. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono a cura dei proprietari; gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria sono a carico dei proprietari, con scorporo dei valori di opere eventualmente direttamente cedute o eseguite dai proprietari. Lo scorporo va determinato in funzione dei costi effettivi e reali delle opere calcolati secondo l'elenco aggiornato regionale dei prezzi.

Nello schema di Convenzione è esplicitato quanto sopra riportato.

- Verificata la conformità del nuovo Piano aggiornato presentato rispetto a quanto richiesto nel “tavolo tecnico”, il responsabile del Procedimento con nota del 22.07.2022 trasmessa in data 26.07.2022 prot. 044924 ha trasmesso all'Ufficio VAS il Piano aggiornato.

- L'intero Comparto R2B è gravato, come detto, dal vincolo paesaggistico ex artt. 136 e 142 del D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii; solo per una piccola parte ricade entro il limite dei 300 metri dalla linea di costa – aree tutelate per legge dall'art. 142 del D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii. (detti “territori costieri”), tutelate dal PPTR vigente.

**- il Piano non ricade in area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3267 e pertanto non va richiesto il relativo nulla-osta idrogeologico ai fini dell'adozione e dell'approvazione del Piano medesimo;**

- Per il Piano in questione è stato richiesto il **Parere Sismico ex art. 89 D.lgs. 380/2001 e s.m.i.**, che comunque va' acquisito prima dell'approvazione del Piano stesso;

- in data 01.09.2022 prot. 52910 è stata rinnovata la richiesta a mezzo PEC del parere dell'Ufficio Tecnico Regionale (Dipartimento Mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio – Sezione Lavori pubblici – Servizio Autorità Idraulica) ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, trasmettendo tutta la documentazione e gli elaborati del Piano così come aggiornato il 30.06.2022, con accesso diretto da Google Chrome al seguente link:

<https://www.dropbox.com/s/so3trgwrxn8adwo/PianoLottizzazioneSacramento.zip?dl=1>

- Verificata la conformità al PRGC vigente ( e l'acquisizione delle integrazioni e modifiche richieste nel “tavolo tecnico”) del nuovo Piano così come in ultimo aggiornato il 30.06.2022 con nota prot. 39484 , il responsabile del procedimento in data 01.08.2022 trasmetteva alla Dirigente UTC la proposta di adozione;

-Il Piano di lottizzazione, così come in ultimo aggiornato, è stato quindi trasmesso con nota prot. 046955 del 03.08.2022 alla Segreteria per la preventiva consultazione dei Consiglieri Comunali , ai sensi del comma 2 art. 10 della L.R. 21/2011 che stabilisce che“ ... *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*” ;

#### **CONSIDERATO :**

- che la presente Delibera di adozione, come sottolineato nel corso della riunione del tavolo tecnico, costituisce l'Atto di formalizzazione con cui il Comune di Gallipoli formalizzerà la proposta di Piano che sarà quindi trasmessa dall'Ufficio Vas del Comune (ad integrazione e “corredo” della documentazione e degli elaborati di Piano e al *Rapporto Preliminare di Orientamento in via*) all'Autorità competente per la VAS – Ufficio della Regione Puglia , così come in ultimo aggiornato.
- Che il comma 7.3 della L.R. 44/2012 (come modificata dalla L.R. 4/2014) stabilisce che la suddetta impostazione della VAS viene svolta “**preferibilmente**” prima dell'adozione del Piano , e comunque nelle fasi preliminari della procedura di formazione del Piano;
- che pertanto, l'adozione del Piano può avvenire comunque nelle more della conclusione del procedimento di VAS e del contestuale Parere Paesaggistico art. 96 delle NTA del PPTR, posto che il provvedimento conclusivo andrà acquisito comunque prima dell'approvazione;
- che, come detto, il parere sismico ex art 89 del DPR 380/2001 e ss.mm.i., la cui procedura è in corso, va acquisito, anch'esso prima della Delibera di approvazione del Piano in questione;
- **Vista** la Sentenza Tar Lecce n. 0605/2022 del 19/04/2022 su ricorso n. 01191/2021

presentato dal Consorzio “Sacramento” contro il Comune di Gallipoli, che qui si intende integralmente trascritta;

**Preso atto che:**

- a seguito delle modifiche apportate al progetto e delle integrazioni presentate con gli elaborati completi aggiornati, Il Piano di lottizzazione “Giardini” – Comparto R1 – risulta conforme a quanto previsto dalle NTA del PRGC , dal PPA e del REC /RET Vigenti;
- **che il suddetto comma 2 art. 10 L.R. 21/2011 risulta essere stato abrogato dall'art. 8 comma 1 della L.R. 12 agosto 2022, n. 20** - quindi in data successiva alla trasmissione in Segreteria per la richiesta di consultazione dei Consiglieri suddetta;
- per effetto dell'intervenuta abrogazione del comma 2 art. 10 la L.R. 21/2011, il Piano di lottizzazione va adottato seguendo la procedura prevista dal comma 1 art. 10 L.R. 21/2011, quindi con Delibera di Giunta Comunale;

**VISTO**

- Il Piano di Lottizzazione così come aggiornato in ultimo e trasmesso al Comune il 30.06.2022 prot. 39484, costituito dai seguenti elaborati liberamente consultabili sul sito: <https://www.dropbox.com/s/so3trgwrxrn8adwo/PianoLottizzazioneSacramento.zip?dl=1>
- **Relazione generale e finanziaria**
- **Tav. 1** - Individuazione comparto sul territorio comunale e su ortofoto-Stralcio dal PPA 2011/2015 - Stralcio dal PRGC e destinazione d'uso delle aree;
- **Tav. 2** - Stralcio dai Fogli di Mappa N° 7 e 10 Perimetro del Comparto su stralcio catastale Punti di ripresa fotografica dell'area;
- **Tav. 3** - Stralcio catastale – Fogli di Mappa N° 7 e 10 - Individuazione delle superfici - Individuazione delle proprietà Tabella di partecipazione al Comparto;
- **Tav. 4** - Individuazione del Comparto su orto foto della Regione Puglia - Previsioni del PRGC e del PPA 2011/2015 con destinazione d'uso delle aree Rilievo ulivi monumentali ed altri;
- **Tav. 5** – Previsioni di Piano su stralcio catastale ed aerofogrammetria del S.I.T. Regione Puglia – Dimensionamento;
- **Tav. 6** - Zonizzazione – Destinazione d'uso delle aree - Alberi d'ulivo esistenti ante xylella-muretti a secco;
- **Tav. 7** - Zonizzazione – Destinazione d'uso delle aree - Alberi d'ulivo disseccati causa

- xylella - nuova collocazione di porzione di muretti a secco;*
- **Tav. 8** - Lottizzazione – Sagoma di massimo ingombro degli edifici – Fili fissi;
  - **Tav. 9a** - Urbanizzazioni Primarie - Reti pubbliche: Idrica – Fognante acque nere - Rete pluviale;
  - **Tav. 9b** - Urbanizzazioni Primarie- Reti pubbliche: Pubblica illuminazione - Rete stradale e pedonale – Parcheggi - Sezioni stradali;
  - **Tav. 9c** - Lottizzazione e Urbanizzazioni secondarie Verde pubblico attrezzato – Verde sportivo;
  - **Tav. 10** – Planovolumetria;
  - **Tav. 11** - Profili;
  - **Tav. 12a** - Tipi edilizi Lotto C/4a (Piante - prospetti, sezioni, calcoli di volumi e superfici );
  - **Tav. 12b** - Tipi edilizi Lotto C/4b (Piante - prospetti, sezioni, calcoli di volumi e superfici );
  - **Tav. 12c** - Tipi edilizi – Lotti C/4b e C/3a, C/3b, C/3c, C/3d (Piante, prospetti, sezioni, calcoli di volumi e superfici);
  - **Tav. 13** - Render dell'intervento;
  - **Allegato A** – Visure catastali;
  - **Allegato B** - Documentazione fotografica con riferimento Tav. 2;
  - **Allegato C** – Norme Tecniche d'Attuazione;
  - **Allegato D** – Schema di Convenzione;
  - **Allegato E** – Relazione di compatibilità con il P.P.T.R.;
  - **Allegato F** – Relazione paesaggistica semplificata ( D.P.C.M. 12.12.2005 );
  - **Allegato G** - Istanza parere di compatibilità paesaggistica;
  - **Allegato H** - Analisi botanico – vegetazionale e fito climatica;
  - **Allegato I** - Censimento ulivi ante Xylella e muri a secco – carta dell'uso del suolo e vegetazione;
  - **Allegato L** - Piano quotato;
  - **Allegato M** - Studio Geo – Idro – Morfologico e Tecnico e verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale;
  - **Allegato N** - V.A.S. – Rapporto Preliminare di Orientamento
  - **Scheda di controllo urbanistico**

## **RICHIAMATI**

- *l'Art. 24 Tutela dell'ambiente naturale e delle risorse territoriali delle NTA del PRGC;*
- *il D.lgs. 267 del 2000;*
- *la L.R. n. 56/80;*
- *la L.R. 20/2001 e s.m.i.;*
- *La L.R. 21/2011;*
- *il D.lgs. 152/2006;*
- *La L.R. 44/2012 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica),*
- *Il Regolamento Regionale 14 dicembre 2012 n. 18 (di attuazione della L.R. 44/2012)*
- *il DPR 380 del 2001 e ss.mm.i.;*
- *il DPR 327 del 2001;*
- *l'art.5 D.L. 13.5.2011, n.70, convertito dalla L. 12.7.2011, n.106;*
- *l' art. 8 comma 1 della L.R. 12 agosto 2022, n. 20;*
- *il comma 1 dall'art. 10 della L.R. 21/2011,*

## **VISTI inoltre:**

- lo Schema di Convenzione allegato al Piano ;
- l'analisi dei costi e la ripartizione degli oneri , contenuta nella relazione finanziaria allegata al Piano;

PRESO ATTO che il Piano di lottizzazione ai sensi del comma 1 art. 10 della L.R. 21/2011, è adottato con Delibera di Giunta Comunale;

DATO ATTO CHE il Piano risulta corredato di apposita Scheda di controllo urbanistico ai sensi dell'art. 35 della L.R. 56/80 e del contestuale Parere espresso dal Dirigente ;

ATTESO CHE: La Proposta di Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata – Comparto R2A- è stata presentata a firma dei proprietari che rappresentano, in base alla superficie catastale il 76,80%;

**VISTA** la Sentenza TAR Lecce n. 0605/2022 del 19/04/2022;

**VISTO** l'allegato parere di regolarità tecnica reso dal Dirigente del Servizio interessato, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000 (T.U. Enti Locali);

*Con voti resi nei modi di legge;*

## **DELIBERA**

1. le premesse in narrativa sono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.
2. **DI ADOTTARE il Piano di Lottizzazione Convenzionato - “Sacramento” - Comparto**

**R2B ex L.L. R.R. N°56/80 e 20/2001** - presentato dai proprietari costituitisi in Consorzio “Sacramento” che rappresentano il 76,83% dell'imponibile catastale complessivo ricadente nel Comparto R2B (la cui superficie territoriale complessiva è pari a mq. 109.794) del Piano Regolatore Generale (P.R.G.C.), per il quale vigono le disposizioni dettate dalle Norme di Attuazione (N.T. A.) del vigente P.R.G.C. In premessa richiamate e le norme del REC-RET vigenti, composto dai seguenti elaborati che si allegano alla presente Delibera per costituirne parte integrante:

- **Relazione generale e finanziaria**
- **Tav. 1** - Individuazione comparto sul territorio comunale e su ortofoto-Stralcio dal PPA 2011/2015 - Stralcio dal PRGC e destinazione d'uso delle aree;
- **Tav. 2** - Stralcio dai Fogli di Mappa N° 7 e 10 Perimetro del Comparto su stralcio catastale Punti di ripresa fotografica dell'area;
- **Tav. 3** - Stralcio catastale – Fogli di Mappa N° 7 e 10 - Individuazione delle superfici - Individuazione delle proprietà Tabella di partecipazione al Comparto;
- **Tav. 4** - Individuazione del Comparto su orto foto della Regione Puglia - Previsioni del PRGC e del PPA 2011/2015 con destinazione d'uso delle aree Rilievo ulivi monumentali ed altri;
- **Tav. 5** – Previsioni di Piano su stralcio catastale ed aerofogrammetria del S.I.T. Regione Puglia – Dimensionamento;
- **Tav. 6** - Zonizzazione – Destinazione d'uso delle aree - Alberi d'ulivo esistenti ante xylella-muretti a secco;
- **Tav. 7** - Zonizzazione – Destinazione d'uso delle aree - Alberi d'ulivo disseccati causa xylella - nuova collocazione di porzione di muretti a secco;
- **Tav. 8** - Lottizzazione – Sagoma di massimo ingombro degli edifici – Fili fissi;
- **Tav. 9A** - Urbanizzazioni Primarie - Reti pubbliche: Idrica – Fognante acque nere - Rete pluviale;
- **Tav. 9b** - Urbanizzazioni Primarie- Reti pubbliche: Pubblica illuminazione - Rete stradale e pedonale – Parcheggi - Sezioni stradali;
- **Tav. 9c** - Lottizzazione e Urbanizzazioni secondarie Verde pubblico attrezzato – Verde sportivo;
- **Tav. 10** – Planovolumetria;
- **Tav. 11** - Profili;

- **Tav. 12a** - Tipi edilizi Lotto C/4a (Piante - prospetti, sezioni, calcoli di volumi e superfici );
- **Tav. 12b** - Tipi edilizi Lotto C/4b (Piante - prospetti, sezioni, calcoli di volumi e superfici );
- **Tav. 12c** - Tipi edilizi – Lotti C/4b e C/3a, C/3b, C/3c, C/3d (Piante, prospetti, sezioni, calcoli di volumi e superfici);
- **Tav. 13** - Render dell'intervento;
- **Allegato A** – Visure catastali;
- **Allegato B** - Documentazione fotografica con riferimento Tav. 2;
- **Allegato C** – Norme Tecniche d'Attuazione;
- **Allegato D** – Schema di Convenzione;
- **Allegato E** – Relazione di compatibilità con il P.P.T.R.;
- **Allegato F** – Relazione paesaggistica semplificata ( D.P.C.M. 12.12.2005 );
- **Allegato G** - Istanza parere di compatibilità paesaggistica;
- **Allegato H** - Analisi botanico – vegetazionale e fito climatica;
- **Allegato I** - Censimento ulivi ante Xylella e muri a secco – carta dell'uso del suolo e vegetazione;
- **Allegato L** - Piano quotato;
- **Allegato M** - Studio Geo – Idro – Morfologico e Tecnico e verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale;
- Allegato N - V.A.S. – Rapporto Preliminare di Orientamento
- **Scheda di controllo urbanistico con Parere del Dirigente**

DI DARE ATTO, che il Piano di Lottizzazione “Sacramento - Comparto R2b”, dopo l'adozione e prima dell'approvazione definitiva dovrà acquisire il provvedimento conclusivo della procedura di VAS , nonché del contestuale Parere Paesaggistico ai sensi dell'art. 96 delle N.T.A. del PPTR;

Inoltre, prima dell'approvazione dovrà essere acquisito il parere sismico ex art. 89 DPR 380/2001 e s.m.i., rilasciati dai competenti Uffici della Regione Puglia.

DI DARE ATTO che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, così come successivamente modificato dal D.Lgs 97/2016, la documentazione relativa al presente procedimento sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Gallipoli - Amministrazione trasparente.

DI DISPORRE il deposito del Piano, entro trenta giorni dalla data di adozione, per quindici giorni consecutivi, presso la Segreteria dell'Ente, in libera visione al pubblico, dando del deposito avviso

sull'Albo comunale e su almeno due quotidiani a tiratura provinciale e di procedere alla pubblicazione degli atti secondo le disposizioni statali e regionali vigenti ;

1. di notificare il presente Atto al legale rappresentante del Consorzio "Sacramento";
2. di dare atto che le spese necessarie per le pubblicazioni saranno a totale carico dei proponenti;
3. di attendere, entro i primi quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito eventuali osservazioni anche ai sensi dell'art. 4 della legge 241/90 che saranno valutate con pronuncia in sede di approvazione definitiva, e dopo l'acquisizione dei nulla-osta e pareri sopra menzionati;
4. La presente non comporta impegno di spesa.
5. di trasmettere il presente Atto all'Ufficio VAS del Comune di Gallipoli per quanto di competenza;

*Successivamente, con distinta ed unanime votazione, il presente Atto viene dichiarato immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 34, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.*

**SINDACO**  
F.to Minerva Stefano

**Segretario Generale**  
F.to Avv. Antonio SCRIMITORE

---

Per copia conforme per uso amministrativo.

Li,

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico che la presente deliberazione viene pubblicata dal 15/11/2022 al 30/11/2022  
all'albo pretorio del Comune.

Gallipoli, 15/11/2022

**Il Messo Comunale**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Certifico che la presente deliberazione:

- o E' stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio;
- o E' divenuta esecutiva il 25/10/2022 ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D. Lgs. 267/2000;

Gallipoli, 25/10/2022

**Segretario Generale**  
Avv. Antonio SCRIMITORE

Copia conforma all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale.