



Città di Nardò

Provincia di Lecce
Area Funzionale 4

Alla c.a. Autorità Competente in materia ambientale

c/o Area Funzionale 4 – Comune Nardò

PEC: protocollo@pecnardo.it

MAIL: antonella.fiorentino@comune.nardo.le.it

e p.c. Spett.le PERCON s.r.l.

PEC: alessandro.rizzo2@ingpec.eu

PEC: gregorio.raho@ingpec.eu

e per anticipazione

Alla Regione Puglia Dipartimento

ambiente,paesaggio e qualità urbana

Sezione urbanistica

PEC: dipartimento.ambiente.territorio@pec.rupar.puglia.it

PEC: serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

MAIL: v.battaglini@regione.puglia.it

OGGETTO: D.Lgs. 152/2006 e L.R. n. 44 del 14/12/2012 - Verifica di assoggettabilità a VAS per "Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto n. 5" da realizzarsi in Nardò all'interno del Comparto 5 del PRG di Nardò. Foglio 116 particelle 2 + altre -. Comunicazione degli esiti verifica dell'adeguatezza e completezza della documentazione presentata e contestuale avvio della fase di pubblicazione e richiesta pareri ai SCMA, ex art. 8 co.2 L.R. 44/2012 e ss.mm.ii – **Autorità procedente riscontra la richiesta di chiarimenti da parte della regione puglia e della commissione locale per il paesaggio integrata dall'esperto in materia ambientale.**

Con la presente si fa seguito alla nota Prot. r_puglia/AOO_079-29/11/2022/13139 di richiesta chiarimenti pervenuta dalla Regione Puglia – Sezione Urbanistica acquisita al protocollo generale di questo Ente con n.68203 del 29/11/2022, nonché alla nota prot. 3954 e 3994 del 20/01/2023 contenente il verbale n.02.2 del 19/01/2023 con richiesta



Città di Nardò

Provincia di Lecce
Area Funzionale 4

chiarimenti, pervenuta dalla Commissione locale per il paesaggio integrata dal membro esperto in VAS, entrambe per tramite dell'autorità competente in materia ambientale individuata nell'organigramma di questo Ente con deliberazione di Giunta Comunale n.329 del 16/10/2014.

Oggetto specifico del procedimento in essere e nel quale sono intervenute le richieste di cui sopra, è la Verifica di assoggettabilità a VAS del "Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto n. 5".

Entrambi i soggetti competenti in materia ambientale innanzi citati chiedono di conoscere l'esatta portata della variante urbanistica proposta, la tipologia e la relativa procedura e, soprattutto, se essa incida o meno sullo strumento urbanistico generale vigente, al fine di poter stabilire correttamente il domicilio delle competenze in materia di decisione sulle questioni ambientali e i conseguenti effetti sul procedimento da seguire.

La presente relazione, riconoscendo l'importanza della questione posta a garanzia di tutto il procedimento di formazione e approvazione del piano, mira a fornire i chiarimenti richiesti, avviandosi a descrivere le caratteristiche principali della proposta di piano esecutivo pervenuta a questo Ente, muovendosi poi dalle norme e regole di urbanistica nazionali, regionali e locali verso la determinazione delle incidenze che il piano esecutivo avrebbe sullo strumento urbanistico generale vigente e concludendo con la valutazione sulla qualificazione delle variante in relazione allo stesso strumento generale.

L'autorità competente riceverà la presente relazione quale contributo dell'autorità procedente nell'ambito della valutazione di assoggettabilità a VAS del piano, condividerà lo stesso con tutti gli altri soggetti competenti in materia ambientale e ne chiederà espressamente la valutazione come documento facente parte integrante del piano e del rapporto preliminare ambientale.

In particolare, **l'autorità competente inviterà la Sezione Urbanistica della Regione Puglia a formulare il proprio parere e il proprio riscontro alla presente relazione** di chiarimento sulla questione posta dalla stessa Sezione, chiedendo l'illustrazione se necessario di tutte le condizioni che siano ostative alla individuazione delle competenze come fin qui svolta e le motivazioni.

L'autorità competente stabilirà e preciserà i termini entro i quali sarà possibile acquisire le valutazioni e i pareri innanzi detti e dopo i quali sarà considerato formato il parere favorevole per silenzio-assenso.

Tanto premesso, si procede con la disanima della questione.

Lo strumento esecutivo proposto prevede l'insediamento di una media struttura di vendita nell'area ricadente all'interno del Comparto 5, di tipologia M2 come definita dalla legge regionale 24/2015, con un carico urbanistico da insediare nel comparto 5 ben inferiore a quello preventivato dallo strumento generale vigente, a seguito della rinuncia alle maggiori volumetrie insediabili per le destinazioni residenziali per ragioni di carattere commerciale e di convenienza nell'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale.



Città di Nardò

Provincia di Lecce
Area Funzionale 4

Nella riduzione del carico è stato semplicemente stralciato il volume residenziale, infatti, il volume commerciale è stato dimensionato nel limite massimo previsto dallo strumento urbanistico generale vigente assegnato al comparto 5 (analogamente a tutti gli altri comparti) nelle schede di distribuzione delle aree nei comparti di intervento unitario, le quali costituiscono tutte insieme l'allegato 1-A alla relazione generale dello strumento urbanistico generale vigente.

La scheda n.5 di cui all'allegato 1-A, infatti, ripartisce i volumi complessivi del comparto fra tre categorie:

- Residenziali (21'168 mc)
- Servizi annessi alle residenze (5'292 mc)
- Destinazioni direzionali (17'640 mc)

In altri termini, la rinuncia totale ai volumi residenziali è stata associata alla proposta di un insediamento di attività commerciale pari a 13'622 mc, abbondantemente entro i limiti massimi previsti per tale destinazione, con ulteriore previsione di espansione dello stesso fino ad un massimo di 20'389 mc, comunque, entro i limiti delle destinazioni commerciali sommate ai servizi annessi alle residenze.

Nei capoversi precedenti si è tenuto in conto che le destinazioni commerciale e direzionale sono del tutto assimilabili e intercambiabili tra loro ai sensi dell'art.5 del DM 1444/1968 e che ad esse sono associate medesime quantità di aree destinate alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi dallo stesso DM in forza di quanto disposto dall'art.41quinquies della L. 1150/1942 introdotto dalla L.765/1967.

Nel mentre viene operata la sostanziale riduzione del volume totale insediabile, viene però garantita la salvaguardia delle quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, sia in relazione a quelle stabilite dal DM 1444/1968, sia in relazione a quelle fissate dalla scheda del comparto 5 di cui all'allegato 1-A allo strumento generale vigente.

Infatti, ai complessivi 7'900 mq di aree a standard previsti dalla scheda (pari a circa 18 mq/abitante insediabile), il piano attuativo proposto fa corrispondere altri e tanti spazi che, però, sono rifunzionalizzati per tenere conto della esclusiva destinazione commerciale prevista e, quindi, in base all'art.5 del DM 1444/1968.

Gli articoli 3, 4 e 5 del DM 1444/1968 fanno corrispondere tipologie differenti (oltre che quantitativi differenti) di aree a standard agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi e a quelli direzionali/commerciali.

Nel caso in esame, in altre parole, la proposta di piano fa corrispondere il quantitativo totale di aree a standard nella misura prevista dalla scheda di comparto in 7'900 mq, sostituendo la ripartizione prevista dalla scheda:

- Scuola materna (zona F11) 2'300 mq
- Ufficio postale (zona F12) 1'000 mq



Città di Nardò

Provincia di Lecce
Area Funzionale 4

- Verde attrezzato (zona F14) 3'600 mq
- Parcheggi pubblici (zona F16) 1'000 mq

con quella rispettosa dei quantitativi minimi dettati dall'art.5 punto 2) del DM 1444/1968: "2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765 del 1967)", per un quantitativo pari a:

- Verde attrezzato (zona F14) 3'986 mq
- Parcheggi pubblici (zona F16) 3'922 mq

Per il resto, il piano esecutivo proposto mantiene invariato il disegno della rete viaria principale previsto dallo strumento urbanistico generale vigente e ridisegna le forme e la disposizione delle varie destinazioni raccordandone la funzionalità e la fruibilità con le strade esistenti e di progetto.

Il piano presentato per iniziativa privata a questo Ente è stato genericamente denominato P.U.E. (piano urbanistico esecutivo) riferendosi alla nomenclatura introdotta dalla legge regionale n.20/2001 per indicare tutti gli strumenti di pianificazione di secondo livello (secondo nell'ordine gerarchico degli strumenti territoriali **comunali**), tuttavia, poiché lo strumento urbanistico generale vigente è stato progettato e approvato ai sensi della legge regionale n.56/1980 (in vigore), lo strumento attuativo deve essere ricondotto ad una delle tipologie di strumenti attuativi regolate dalla l.r. 56/80.

Ad uopo di effettuare tale riconduzione, si richiama l'articolo 12 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente e si evidenziano le parti più attinenti all'istruttoria:

ART.12 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Al P.R.G. viene data esecuzione mediante i seguenti strumenti:

1) Strumenti esecutivi preventivi di iniziativa pubblica:

1.1 - Piani Particolareggiati (PP) disciplinati dagli articoli 19, 20 e 21 della L.R. n° 56/80.

1.2 - Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP) disciplinati dalla legge n° 167/62 e successive modificazioni ed integrazioni;

1.3 - Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (PIP) disciplinati dall'art.27 della legge n° 865/71.

1.4 - Piani di Recupero ai sensi della legge n° 457/78 disciplinati dagli articoli n° 22, 23 e 24 della L.R. n° 56/80.

2) Strumenti esecutivi preventivi di iniziativa privata:

2.1 - Piani di Lottizzazione Convenzionata (PLC) disciplinati dagli articoli n° 25, 26, 27 e 28 della L.R. n° 56/80.



Città di Nardò

Provincia di Lecce
Area Funzionale 4

2.2 - Piani di Recupero di iniziativa privata Convenzionati (PRC) ai sensi dell'art.30 della legge n° 457/'78, disciplinati dagli articoli n° 22, 23 e 24 della L.R. n° 56/'80.

3) Interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica.

4) Interventi esecutivi diretti mediante Concessione Edilizia di cui alla legge n° 10/'77, disciplinata dall'art.29 della L.R. n° 56/'80 e dalle norme del R.E. comunale.

Le norme che regolano gli interventi nelle singole zone, riportate nei successivi capitoli, specificano i casi in cui l'attuazione delle previsioni del P.R.G., è subordinata alla formazione dello strumento esecutivo preventivo e ne prescrivono le modalità

Il piano urbanistico esecutivo proposto, dunque, equivale al piano di lottizzazione convenzionata (PLC) disciplinato dagli articoli 25, 26, 27 e 28 della legge regionale 56/80.

Le caratteristiche del piano di lottizzazione convenzionata sono descritte all'art.17 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente che di seguito si riporta:

ART. 17 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (P.L.C.)

*Il Piano di Lottizzazione con lo schema della relativa convenzione (P.L.C.), è proposto dai proprietari delle aree ed immobili interessati, **compresi in una o più unità minime di intervento**, ed adottato dal Consiglio Comunale con le modalità e le procedure stabilite dall'art.27 della L.R. n° 56/'80 e dalle norme del Regolamento Edilizio Comunale.*

Entro i limiti ed alle condizioni stabilite dal secondo comma dell'art.27 della L.R. n° 56/'80, il P.L.C. può essere proposto anche da uno solo dei proprietari delle aree interessate dal comparto di intervento.

*Il P.L.C. **deve eseguire le previsioni e prescrizioni del P.R.G., e contenere tutte le determinazioni e definizioni stabilite per il P.P. nell'art.13 delle presenti norme.***

Esso è costituito dagli stessi elaborati prescritti per il P.P. dall'art.20 della L.R. n° 56/'80 e dal Regolamento Edilizio Comunale.

I rapporti tra Comune e proprietari degli immobili compresi nel Piano di Lottizzazione sono regolati da apposita convenzione che dovrà avere i contenuti stabiliti dall'art.28 della L.R. n° 56/'80, nonché dalle disposizioni del Regolamento Edilizio.

Nei casi previsti dall'ultimo comma dell'art.27 della L.R. n° 56/'80, l'Amministrazione Comunale provvede alla formazione della lottizzazione d'ufficio seguendo il procedimento di formazione ed approvazione del P.P. e le disposizioni del Regolamento Edilizio.

Il rimando all'articolo 13 delle norme tecniche di attuazione, operato per ricalcare le prescrizioni e previsioni che deve contenere il piano di lottizzazione convenzionata, completa il quadro regolamentare di livello locale attinente alla questione che nello specifico si sta analizzando:

ART. 13 - PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.)



Città di Nardò

Provincia di Lecce
Area Funzionale 4

Il Piano Particolareggiato (P.P.) è formato dall'Amministrazione Comunale ed approvato secondo le modalità prescritte nell'art.21 della L.R. n° 56/'80 e del Regolamento Edilizio Comunale.

Esso precisa ed esegue le previsioni e prescrizioni del P.R.G. e a norma dell'art.19 della L.R. n° 56/'80, dovrà contenere:

a) la delimitazione delle aree interessate dal Piano;

b) la determinazione della rete stradale, degli spazi pubblici e delle altre attrezzature di servizio;

c) la disposizione planivolumetrica degli edifici esistenti e previsti;

d) l'indicazione degli edifici destinati a demolizione totale o parziale e la specificazione degli interventi sugli edifici soggetti a recupero;

e) la precisazione delle destinazioni d'uso delle aree degli edifici e degli eventuali vincoli;

f) la prescrizioni delle tipologie edilizie e dell'arredo urbano;

g) le Norme di Attuazione;

h) la previsione delle fasi necessarie alla sua esecuzione;

i) l'indicazione delle aree da acquisire comunque al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnata dal corrispondente elenco catastale e dai costi di esproprio in base alle valutazioni conseguenti alle vigenti disposizioni di legge.

Gli elaborati del Piano Particolareggiato dovranno corrispondere alle prescrizioni dell'art.20 della L.R. n° 56/'80 e del Regolamento Edilizio Comunale.

Nel caso che il P.P. preveda utilizzazioni private, esso dovrà essere integrato da schema di atto unilaterale d'obbligo avente i contenuti stabiliti dall'art.28 della L.R. n° 56/'80.

Il piano di lottizzazione convenzionata viene formato e approvato secondo il procedimento stabilito dall'art.21 della legge regionale n.56/1980 e, in particolare, la norma fissa il limite all'applicazione di quel procedimento al quattordicesimo capoverso: "***Le procedure di cui al presente articolo si applicano ai P.P. che non comportino varianti allo strumento urbanistico generale. Nel caso contrario, l'approvazione dell'P.P. é preceduta dall'approvazione della relativa variante al P.R.G.***"

Questa ultima prerogativa che deve possedere il piano di lottizzazione convenzionata è quella rilevante al fine di risolvere la questione posta dai soggetti competenti in materia ambientale, poiché l'incidenza delle specificazioni e precisazioni del piano proposto sullo strumento urbanistico generale, determina l'ammissione o la non ammissione dello stesso alla specifica procedura di formazione e approvazione di cui all'art.21 della L.R. 56/80 e, conseguentemente, sposta la competenza in materia di decisione ambientale (e anche quella relativa all'approvazione definitiva del piano) alla regione o al comune a seconda che comporti o non comporti variante allo strumento urbanistico generale.



Città di Nardò

Provincia di Lecce
Area Funzionale 4

I contenuti del piano, dunque, al momento devono essere vagliati attraverso la disposizione dettata dall'art.17 delle norme tecniche di attuazione (*Il P.L.C. **deve eseguire le previsioni e prescrizioni del P.R.G., e contenere tutte le determinazioni e definizioni stabilite per il P.P. nell'art.13 delle presenti norme.***) per stabilire se esso costituisca variante allo strumento urbanistico generale.

Nel caso in cui il piano proposto si limiti ad eseguire le previsioni e prescrizioni del PRG, esso non costituirà variante allo strumento urbanistico generale e potrà essere approvato come piano di lottizzazione convenzionato ai sensi dell'art.21 della l.r. 56/80 con conseguente individuazione delle competenze per l'approvazione e per le decisioni in materia ambientale in capo al comune e non alla regione.

Preliminarmente, è di immediato riscontro che il piano come proposto riguarda una limitata porzione del territorio comunale e non incide sui criteri informativi (da individuarsi nei contenuti dei PRG elencati all'art.7 della L. 1150/1942) dello strumento urbanistico generale, pertanto, la portata delle modifiche introdotte dallo stesso si esaurisce nei limiti dell'unità minima di intervento individuata dal PRG e non ha ripercussioni sull'interezza del territorio comunale e sulla generalità delle previsioni del PRG stesso.

Il PRG, con riferimento al caso in esame, detta le proprie previsioni e prescrizioni in diverse modalità e in diversi elaborati:

1) nelle tavole di zonizzazione del territorio introduce le previsioni a livello grafico, individuando i perimetri dei comparti e delle unità minime di intervento e predisponendo un disegno organizzativo della distribuzione delle aree all'interno degli stessi. Tale disegno non deve essere considerato prescrittivo e vincolante ai sensi di quanto disposto dal terzo capoverso dell'art.8 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente (rubricato "Attuazione degli standard urbanistici – comparti di intervento"): "*Nelle tavole della zonizzazione del P.R.G. sono individuate le ubicazioni e le dimensioni delle aree destinate alle attrezzature e servizi di quartiere (zone da F.11 ad F.16). **Gli strumenti urbanistici attuativi, ove previsti, potranno precisare l'esatta ubicazione di tali aree, tenendo conto della distribuzione delle aree della zonizzazione determinata nelle relative tavole del P.R.G.***"

Inoltre, è rimandato al piano di lottizzazione convenzionata, il quale rappresenta strumento di pianificazione di secondo livello di approfondimento, la specificazione e il dettaglio delle previsioni generali del PRG, infatti, l'art.13 delle norme tecniche di attuazione (già riportato) rimette alla pianificazione di dettaglio il compito di: "*precisa ed esegue le previsioni e prescrizioni del P.R.G. e a norma dell'art.19 della L.R. n° 56/80, dovrà contenere:*

b) la determinazione della rete stradale, degli spazi pubblici e delle altre attrezzature di servizio;

c) la disposizione planivolumetrica degli edifici esistenti e previsti;

...



Città di Nardò

Provincia di Lecce
Area Funzionale 4

e) la precisazione delle destinazioni d'uso delle aree degli edifici e degli eventuali vincoli; "

2) A corredo delle tavole grafiche il PRG contiene, oltre alla relazione generale, l'allegato 1-A alla stessa relazione (vedi art.2 delle norme tecniche di attuazione), nel quale sono collezionate le schede di calcolo della distribuzione delle aree nei comparti di intervento, le quali esplicitano il dimensionamento massimo di ciascun comparto, correlandolo al disegno proposto con gli elaborati grafici e riportando i volumi massimi edificabili, agli abitanti equivalenti insediabili e alle aree a standard previste nel comparto per verificare il rispetto dei rapporti massimi stabiliti dal DM 1444/1968, in attuazione dell'art.41 quinquies della L.1150/1942 come novellata dalla L. 765/1967.

3) Le norme tecniche di attuazione specificano i parametri urbanistici attuabili in ciascuna zona, le destinazioni d'uso, le tipologie di intervento edilizio ammesse, gli interventi sugli edifici esistenti, i contenuti delle convenzioni e le modalità di realizzazione e cessione delle aree per urbanizzazione primaria, secondaria e per le attrezzature di interesse generale. Esse completano nel dettaglio quanto non diversamente specificato nelle tavole grafiche, nella relazione generale, nelle schede allegate alla relazione e nel regolamento edilizio.

Se, dunque, si esaminano i contenuti sostanziali del piano proposto alla luce del quadro normativo innanzi specificato, potranno essere pesati gli aspetti da esso portati in variazione e stabilire se esse si estendano allo strumento urbanistico generale o siano contenute nell'esercizio della discrezionalità riservata alla pianificazione di secondo livello nello specificare e meglio dettagliare il piano generale.

In primo luogo si prende immediatamente atto dalla consultazione dell'elaborato grafico tavola 6 – revisione 1 che il dimensionamento complessivo del piano attuativo è informato al rispetto contemporaneo dei massimi indici previsti sia dall'art.66 delle norme tecniche di attuazione relativo alle zone C.1, sia a quelli previsti dalla scheda n.5 dell'allegato 1-A alla relazione generale del piano regolatore vigente.

La riduzione dei volumi massimi previsti, unitamente all'integrale mantenimento delle aree a standard, della viabilità di previsione e alla riconfigurazione delle aree a standard secondo le destinazioni e i quantitativi previsti dall'art.5 del DM 1444/1968 per le attività direzionali e commerciali, garantisce contemporaneamente sia la riduzione sostanziale del carico urbanistico, sia l'invarianza locale e globale del quantitativo di aree a standard individuate dal piano regolatore generale nel comparto in questione per soddisfare equilibri del comparto e del settore di riferimento in cui il comparto si trova.

La riduzione del volume massimo insediabile è commisurata alle quantità indicate nella scheda 5 dell'allegato 1-A al PRG vigente, poiché il volume a cui i proponenti rinunciano è quello residenziale, mentre l'impianto commerciale proposto viene dimensionato nei limiti dei quantitativi già previsti per le attività direzionali e per i servizi annessi alle residenze, in questo senso, non si ritiene che la scelta operata integri un cambio di destinazione d'uso



Città di Nardò

Provincia di Lecce
Area Funzionale 4

nelle previsioni del PRG, bensì, l'attuazione parziale dello stesso laddove non si rileva nel mercato locale una spinta alla realizzazione di ulteriori complessi residenziali di tipo condominiale, a fronte della crescente richiesta di aree per l'insediamento di medie strutture di vendita di tipo M2 o di villette a schiera o, addirittura, isolate.

Deve dirsi anche che nella relazione generale del PRG vigente ci si è proposti l'intento di reperire, proprio nella zona di espansione in cui ricade il comparto 5 e i comparti limitrofi e le zone PEEP, di insediare "aree specifiche per il mercato settimanale e connesse strutture, nonché la previsione di aree all'interno dei tessuti residenziali con destinazione mista per lo sviluppo di strutture aggregate di centri di distribuzione in attuazione del punto 12 della delibera di consiglio comunale di intenti", e dunque la destinazione proposta resta inquadrata nelle previsioni generali, negli intenti e negli obiettivi prefissi alla redazione del PRG approvato e vigente.

D'altra parte, dato atto dell'invarianza dei quantitativi di aree a standard, anche la variazione della tipologia delle stesse è coerente con la disciplina urbanistica vigente, sia in riferimento all'art.5 del DM 1444/1968, sia in riferimento all'art.7 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente.

Per la precisione, non si tratta di una vera e propria sostituzione di tipologie di aree a standard con altre tipologie di aree a standard, bensì dell'incremento delle aree a verde e a parcheggi pubblici previste negli elaborati grafici del PRG e nella scheda n.5 dell'allegato 1-A alla relazione generale del PRG, a discapito delle attrezzature per l'istruzione (scuola dell'infanzia) e di attrezzature civili di interesse comune (ufficio postale) previste rispettivamente come zona F.11 ed F.12.

Sul punto, ferma restando la specifica competenza degli organi di indirizzo e controllo politico-amministrativo a cui spetterà adottare e approvare il piano, può sin d'ora darsi atto che sono già da tempo superate le esigenze di realizzazione di attrezzature per l'istruzione (scuola dell'infanzia) e di attrezzature civili di interesse comune (ufficio postale) previste rispettivamente come zona F.11 ed F.12 dal PRG sia nell'elaborato grafico, sia nella scheda n.5 dell'allegato 1-A alla relazione generale con riferimento sia allo specifico settore territoriale, sia all'intero territorio comunale.

Inoltre, deve considerarsi il principio generale introdotto dalla legge regionale n.13/2001 per il quale l'approvazione di opere pubbliche, anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano che siano relative alla realizzazione di altri servizi pubblici, non comporta necessità di varianti allo strumento urbanistico generale.

La modifica delle aree a standard, pertanto, appare riconducibile ampiamente tra le operazioni di "precisazione delle destinazioni d'uso delle aree degli edifici e degli eventuali vincoli", nonché di "determinazione della rete stradale, degli spazi pubblici e delle altre attrezzature di servizio" che lo strumento urbanistico generale assegna ai piani attuativi.

In definitiva, non si ravvisano motivazioni sostanziali tali da portare ad obiettare sulla insussistenza di varianti incidenti sullo strumento urbanistico generale e si ritiene di poter



Città di Nardò

Provincia di Lecce
Area Funzionale 4

confermare che la variante andrà ad incidere solo ed esclusivamente sulle previsioni dei precedenti e decaduti piani di lottizzazione, approvati sull'area a seguito dei previgenti piani regolatori generali, e che sono state trasfuse nella scheda n.5 dell'allegato 1-A alla relazione generale del vigente piano regolatore.

Rimettendosi alle definitive determinazioni della Sezione Urbanistica regionale, entro i ragionevoli termini per l'applicazione del silenzio assenso, tanto dovevasi per rappresentare il parere di questa autorità procedente sulle questioni poste.

Restando in attesa di cortese e celere riscontro e garantendo la massima disponibilità a fornire ulteriori precisazioni e chiarimenti in merito alle questioni poste per una migliore risoluzione degli stessi, si porgono distinti saluti e si ringrazia anticipatamente.

Il Responsabile del Procedimento (Ing. Gianluca Manieri)

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005

Il Dirigente Area Funzionale 1 Ing. Cosimo Pellegrino

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005

contatti:

Cosimo Pellegrino

tel. 0833838240

mail: cosimo.pellegrino@comune.nardo.le.it

PEC: protocollo@pecnardo.it

Gianluca Manieri

tel. 0833838266

mail: gianluca.manieri@comune.nardo.le.it

PEC: protocollo@pecnardo.it