



CITTA' DI SALVE

c.a.p. 73050 - Prov. di Lecce - cod.fisc. 81001250752

Via P.P. Cardone – Tel. 0833/741224 – Fax 0833/520960

Commissario ad Acta – Sentenza del TAR Puglia –Lecce Sezione I n.1107/2018

DELIBERAZIONE N. 1 DEL 30.11.2020

**Esecuzione sentenza n.1107/2018 del TAR Puglia - Lecce Sezione I, relativa
al ricorso n.680/2017 proposto dalla Società Soleto s.p.a.,
contro il Comune di Salve (Le)**

OGGETTO: Piano di Lottizzazione in zona tipizzata F3 – Zona di interesse turistico del vigente P. di F. **adozione del piano redatto, comprensivo del rapporto preliminare della verifica di assoggettabilità a VAS .**

IL COMMISSARIO AD ACTA

L'anno DUEMILAVVENTI, il giorno 30 del mese di novembre alle ore 15,30 ,nella sede municipale del Comune di Salve (Le) l'Ing. Nicola Giordano, nominato Commissario "ad acta" con Ordinanza n.1107/2018 del Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia – Lecce, Sezione Prima, in accoglimento al ricorso n.680/2017 proposto dalla Società Soleto S.P.A. c/ Comune di Salve (Le) per il silenzio-inadempimento su istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionato Sub –Comparto 3, Zona F/3 di Interesse Turistico del Programma di Fabbricazione, rappresentata e difesa dall'Avv. Tommaso Millefiori con domicilio eletto presso lo studio in Lecce alla via C.A. Mandarino n.11/A contro il Comune di Salve, per la nomina di un Commissario ad acta, per provvedere, in ordine all'adozione ex art.16 comma 3 della L.R. n.20/2001 del Piano di Lottizzazione Sub – Comparto 3,Zona F/3 "di Interesse Turistico- alberghi,

ristoranti,sport,svago ecc" Tav. A – Assetto del Territorio del Programma di Fabbricazione – Contrada Don Cesare" loc. Marina di Pescoluse sul suolo distinto in catasto al foglio24 part.lla 2228 e foglio 25 part.lle 261,331 e 960 in esecuzione del mandato conferitogli, con l'assistenza della Dott.ssa Francesca Zippo, Segretario Comunale del Comune di Salve (Le), l'Arch. Francesco Martella Responsabile Area Tecnica II – Urbanistica ,ha adottato il seguente provvedimento.

PREMESSO che:

- **La** Soleto S.p.A, con sede in Milano- 20158- alla Via Don Minzoni n. 1, è proprietaria dei terreni riportati nel N.C.T. del Comune di Salve al foglio n. 24 particella . 2228 e foglio n. 25 particelle n. 261, 331 e 960;
- **Che** i suddetti terreni ricadono in zona tipizzata F3 "Zona di interesse turistico – alberghi,ristoranti,sport,svago ecc" Tav. (A) Assetto del Territorio del vigente P. di F., "Contrada Don Cesare", località Pescoluse;
- **Che** nel predetto comparto risultano incluse anche le proprietà dei Sig.ri De Donatis Mario e De Donatis Enzo;
- **In** data 16.12.2014 la Soleto S.P.A. ha presentato progetto per la realizzazione di un Piano di Lottizzazione in zona tipizzata "F/3" " Zona d'interesse turistico – alberghi,ristoranti,sport,svago ecc" Tav. (A) Assetto del Territorio del vigente Programma di Fabbricazione , nel Comune di Salve (Le) – Contrada Don Cesare" Marina di Pescoluse, chiedendo l'approvazione del suddetto piano ai sensi dell'art.27 comma 2 della Legge Regionale 56/80, essendo proprietario dei terreni riportati nel N.C.T. del Comune di Salve al Foglio 24 part.lla 2228 e Foglio 25 part.lle 261,331 e 960, costituenti il 70,77% di tutte le aree incluse nel comparto.
- **Con** Raccomandata a.r. del 21.10.2014, i Sig. De Donatis Mario e De Donatis Enzo sono stati invitati a prendere visione del piano di lottizzazione e sottoscriverlo;

VISTO che :

- **In** data 21.9.2015 con prot. n.8182 la ditta Soleto SPA ha trasmesso documentazione integrativa e precisamente " VAS aggiornata e verifica di compatibilità ambientale al PPTR,
- **In** data 16.11.2015 il Comune di Salve ha trasmesso con nota prot. 1569 il Piano di Lottizzazione in zona tipizzata F3, "Zona d'Interesse Turistico –

Alberghi,Ristoranti,Sport,Svago,ecc" Tav. (A) Assetto del Territorio del vigente P. di F",,nonché verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica all'Unione dei Comuni Terra di Leuca .

- In data 25.05.2016 prot. n.1538 l'Unione dei Comuni Terra di Leuca, ha richiesto documentazione integrativa da trasmettersi a corredo della succitata istanza;
- In data 14.4.2016 con prot. n.3144 la ditta Soleto ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta dall'Unione dei comuni Terra di Leuca e precisamente:

Elenco degli enti territoriali interessati e dei soggetti competenti in materia ambientale individuati secondo le disposizioni, rispettivamente degli articoli 5 e 6 della L.R. 44 del 14.12.2012;

Copia digitale di tutti gli elaborati;

Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S.

In data 20.04.2016 la ditta Soleto S.p.A. ha integrato la documentazione prevista dall'art. 89 del D.P.R. 380/2001, Relazione Geomorfologica;

VISTA l'ordinanza n. 1107/2018 con cui il Tar di Lecce – Sezione Prima si pronuncia in merito al ricorso n. 680/2017 proposto da Soleto S.p.A. c/ Comune di Salve (LE) per silenzio-inadempimento su istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionato Sub-Comparto 3, zona F3 di Interesse Turistico-tav.(A) Assetto del Territorio, contrada "Don Cesare" ,Marina di Pescoluse del Programma di Fabbricazione, disponendo la nomina del Dott. Ing. Nicola GIORDANO in qualità di Commissario ad Acta;

VISTO il verbale n° 1 del 30.10.2018 redatto alla presenza di:

- Arch. Luigi Castrignanò, in qualità di progettista
- Ing. Gianluca Tommasi in qualità di progettista
- Ing. Nicola Giordano in qualità di Commissario ad Acta;
- Arch. Francesco Martella in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale

VISTO che:

In data 18.1.2019 prot. n.526 la ditta Soleto s.p.a ha trasmesso integrazione documentazione del commissario ad Acta di cui al verbale n.1 del 30.10.2018 e precisamente:

- Tav.1 a/l Stralci Urbanistici;
- Tav.1 b/l Stralci P.P.T.R.;

- Tav.1 c/l Rilievo piano altimetrico dello stato dei luoghi;
- Tav. 2/l Individuazione Sub. Comparto aree di cessione ed U.M.I.;
- Tav. 3/l Sagome di massimo ingombro e plani volumetrico;
- Tav. 4/l Progetto;
- Tav. 5 Tipologie di progetto A e B;
- Tav. 6 Tipologie di progetto C;
- Tav. 9 Progetto impianto rete idrica;
- Tav. 10 Progetto impianti scarichi fognanti, fitodepurazione e sub. Irrigazione.



In data 19.02.2019 con nota prot. n. 1703, l'Ufficio inoltra integrazione documentale relativa al verbale nr. 1 del 30.10.2018;

In data 29.03.2019 con nota prot. n. 3380 la ditta Soleto S.p.A. trasmette documentazione integrativa richiesta dal Commissario ad Acta di cui al verbale n.1 del 30.10.2018;

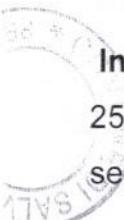
In data 13.06.2019 con nota prot. n. 6428 il Commissario ad Acta richiede ulteriore documentazione integrativa;

In data 05.08.2019 con nota prot. n. 8726 la Soleto S.p.A. trasmette integrazione documentale ad integrazione e/o sostituzione dei precedenti, precisamente:

- All. A Relazione tecnica generale;
 - All. B Documentazione fotografica - foto inserimento;
 - All. C Rendering;
 - All. D Verifica di Assoggettabilità e Valutazione Ambientale Strategica;
 - All. E Relazione integrativa;
-
- Tav. 1 Stralci urbanistici;
 - Tav. 2 Stralci P.P.T.R.;
 - Tav. 3 Rilievo piano altimetrico dello stato dei luoghi;
 - Tav. 4 Individuazione sub- comparto, aree di cessione ed U.M.I.;
 - Tav. 5 Sagome di massimo ingombro e planivolumetrico;
 - Tav. 6 Progetto;
 - Tav. 7 Servizi piscina, accoglienza e ristoro;
 - Tav. 8 Tipologie di progetto A e B;



- Tav. 9 Tipologie di progetto C e diversamente abili;
- Tav. 10 Progetto impianto rete idrica;
- Tav. 11 Progetto impianti scarichi fognanti, fitodepurazione e sub - irrigazione.


In data In data 22.5.2020 il Comune di Salve (Le) in risposta alla nota prot. n.1538 del 25.5.2016 ha trasmesso con nota prot. 4868 all'Unione dei Comuni Terra di Leuca la seguente documentazione:

- Tav. 1 Stralci urbanistici;
- Tav. 2 Stralci P.P.T.R.;
- Tav. 3 Rilievo piano altimetrico dello stato dei luoghi;
- Tav. 4 Individuazione sub- comparto, aree di cessione ed U.M.I.;
- Tav. 5 Sagome di massimo ingombro e planivolumetrico;
- Tav. 6 Progetto;
- Tav. 7 Servizi piscina, accoglienza e ristoro;
- Tav. 8 Tipologie di progetto A e B;
- Tav. 9 Tipologie di progetto C e diversamente abili;
- Tav. 10 Progetto impianto rete idrica;
- Tav. 11 Progetto impianti scarichi fognanti, fitodepurazione e sub - irrigazione.

- All. A Relazione tecnica generale;
- All. B Documentazione fotografica – fotoinserimento;
- All. C Rendering;
- All. D Verifica di Assoggettabilità e Valutazione Ambientale Strategica;
- All. E Relazione integrativa;

I'Unione dei Comuni "Terra di Leuca" con nota del 01.06.2020 prot. n.893 chiede di completare la documentazione con :

- copia dell'atto amministrativo di formalizzazione della proposta di piano e del programma di adozione del rapporto preliminare di orientamento di verifica di Assoggettabilità a VAS;

- Elenco degli enti territoriali interessati e dei soggetti competenti in materia ambientale-individuati secondo le disposizioni, rispettivamente degli art. 5 e 6 della legge regionale n.44 del 12.12.2012;

- Copia digitale di tutti gli elaborati trasmessi;

In data 16 novembre 2020 prot.11426 la Ditta Soleto S.P.A. trasmetteva integrazione documenti per la formalizzazione della proposta di piano e del programma di adozione del rapporto preliminare di orientamento di verifica di Assoggettabilità a VAS composto dai seguenti elaborati :

- Tav. 1 Stralci urbanistici;
- Tav. 2 Stralci P.P.T.R.;
- Tav. 3 Rilievo piano altimetrico dello stato dei luoghi;
- Tav. 4 Individuazione sub- comparto, aree di cessione ed U.M.I.;
- Tav. 5 Sagome di massimo ingombro e planivolumetrico;
- Tav. 6 Progetto: planimetria generale e sovrapposizione con rilievo celerimetrico;
- Tav. 7 Progetto: stralcio planimetria generale;
- Tav. 8 Progetto: sezioni
- Tav. 9 Servizi piscina, accoglienza e ristoro;
- Tav. 10 Tipologia di progetto A e B ;
- Tav. 11 Tipologie di progetto C e diversamente abili;
- Tav. 12 Progetto impianto rete idrica;
- Tav. 13 Progetto impianti scarichi fognanti, fitodepurazione e sub – irrigazione.

- All. A Relazione tecnica generale;
- All. B Documentazione fotografica – fotoinserimento;
- All. C Rendering;
- All. D Verifica di Assoggettabilità e Valutazione Ambientale Strategica;
- All. E Relazione integrativa – verbale n.1 del 30.10.2018

Visto il parere favorevole del 18.11.2020 a firma dell'Arch. Francesco Martella Responsabile dell'Area Tecnica II - Urbanistica sull'istruttoria del progetto riguardante il Piano di Lottizzazione Zona F/3 – Contrada Don Cesare – Marina di Pescoluse , presentato dalla Società SOLETO S.P.A. con sede in Milano;

VISTO che il Piano di Lottizzazione rientra nei casi da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS (art.5.1 lettera b del R.R. n.18/2013);

Considerato che ai sensi della L.R. n.44/2012 art.7 comma 3 la verifica di assoggettabilità è svolta preferibilmente prima dell'adozione del Piano , e comunque nelle fasi preliminari della procedura di formazione;

Visti a tal riguardo:

. la Legge regionale 14/12/2012, n. 44 , recante "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica"

. il Regolamento Regionale 9/10/2013 ,n.18, recante" 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";

DATO ATTO che il presente provvedimento non presenta rilevanza contabile, in quanto non comporta impegno di spesa nel corrente Bilancio Comunale;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Per l'espletamento degli adempimenti e l'adozione dei provvedimenti Amministrativi indicati in motivazione della Sentenza n.1107/2018 emessa dal Tribunale Amministrativo Puglia - Lecce Sezione Prima

DELIBERA

1) **DI RITENERE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

2) **DI PRENDERE ATTO** di quanto prodotto dai tecnici incaricati nel corso dell'iter procedurale fino alle integrazioni sopra riportate con la documentazione progettuale definitiva presentata al Comune di Salve in data 16.11.2020 prot.11426 dalla Società SOLETO S.P.A. e costituente il Piano di Lottizzazione convenzionato Sub – Comparto 3, Zona F/3 di Interesse Turistico (alberghi, ristoranti, sport, svago ecc) della Tav. (A) Assetto del Territorio del Programma di Fabbricazione, sul suolo distinto al foglio 24 part.IIa 2228 e foglio25 part.IIe 261,331 e 960 di proprietà della Società SOLETO S.P.A. con sede in via Don Minzioni n.1 – 20158 Milano – Amministratore Unico della Società il Sig. Giovinazzo Luigi nato a Soleto (Le) il 28.01.1953 e residente in Milano alla via Pietro Bembo n.7, composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Stralci planimetrici
- Tav. 2 Stralci P.P.T.R.
- Tav. 3 Rilievo piano altimetrico dello stato dei luoghi
- Tav. 4 Individuazione sub-comparto, aree di cessione ed U.M.I
- Tav.5 Sagome di massimo ingombro e piano volumetrico
- Tav.6 Progetto: planimetria generale e sovrapposizione con rilievo celerimetrico
- Tav.7 Progetto: stralcio planimetria generale
- Tav.8 Progetto: sezioni
- Tav.9 Servizi piscina , accoglienza e ristoro
- Tav.10 Tipologia di progetto A e B
- Tav.11 Tipologia di progetto C e diversamente abili
- Tav.12 Progetto impianto rete idrica
- Tav.13 Progetto impianti scarichi fognanti, fitodepurazione e sub – irrigazione
- All. A Relazione tecnica generale
- All. B Documentazione fotografica – foto inserimento
- All. C Rendering
- All. D Verifica di Assoggettabilità e Valutazione Ambientale Strategica
- All. E Relazione integrativa – verbale n.1 del 30.10.2018



- 3) **DI PRENDERE ATTO** e formalizzare , ai sensi dell'art.5.1 lettera b del R.R. n.18/2013 recante “**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**”, la proposta di Piano di Lottizzazione Tipizzata F/3, Sub-Comparto3, Zona di Interesse Turistico-Tav.(A) Assetto del Territorio del Programma di Fabbricazione, da approvare ai sensi dell'art.21 della Legge Regionale n.56/1980;
- 4) **DARE ATTO** che il Piano di Lottizzazione in oggetto, all'esito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS , dovrà seguire la procedura di approvazione di cui alla L.R. n.56/1980 e s.m.i;
- 5) **TRASMETTERE** il presente provvedimento all'Unione dei Comuni “Terra di Leuca” competente in materia di VAS , al fine del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

La seduta termina alle ore

Letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Francesca Zippo

AREA TECNICA II - URBANISTICA

F.to Arch. Francesco Martella

IL COMMISSARIO AD ACTA

F.to Ing. Nicola Giordano

Il presente atto, si dà l'immediata esecutività.

F.to Dott.ssa Francesca Zippo

Si certifica che la presente Deliberazione Commissariale è stata redatta in data 30.11.2020, a distanza, con il sistema applicativo remoto. Le operazioni relative alla suddetta delibera, si sono concluse alle ore 15,55.

F.to Dott.ssa Francesco Zippo

