



# Comune di Veglie

Provincia di Lecce

**SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**

CONFERENZA DI SERVIZI  
del giorno 16 ottobre 2020

**OGGETTO:** Accordo di programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000, finalizzato alla realizzazione di recupero urbano del complesso industriale ex Alaska per la realizzazione di un fabbricato commerciale tipo M2, locali commerciali e fabbricati residenziali.

Addì, venerdì 16 ottobre 2020 in video conferenza sulla piattaforma JITSY MEET accessibile da pc o da app per smartphone al link:

<https://meet.jit.si/ConferenzadiServizicomplexoindustrialeexAlaskaedExSIGEA>

si è tenuta la terza seduta della Conferenza di Servizi Decisoria, ai sensi dell'art. 14, c. 2, della L. 241/1990 e s.m.i., in forma semplificata e in modalità sincrona, come disposto dall'art. 14-ter, legge n. 241/1990, giusta convocazione del Commissario straordinario del Comune di Veglie in data 22/07/2020 prot. 10194 per l'acquisizione dei necessari pareri propedeutici alla sottoscrizione dell'Accordo di cui all'oggetto.

## PREMESSO CHE

- nella seduta della Conferenza di Servizi del 27/02/2020;
- si prendeva atto della delibera di Giunta del Comune di Veglie n. 06 del 03/02/2020 con cui il Sindaco di Veglie attivava la procedura e si dava atto che l'iter amministrativo della conferenza di servizi, da considerarsi in prosieguo rispetto alla seduta del 23/01/2020, è quello previsto dall'Accordo di Programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00 e non più quello della L.R. Programma Integrato di Rigenerazione urbana;
- si prendeva atto che, ancorchè il procedimento coltivato in questa sede assumeva la nuova qualificazione di Accordo di Programma e non più di P.I.R.U., il contenuto della proposta progettuale -salvo la variazione delle testate degli elaborati grafici- coincide con l'intervento oggetto della precedentemente seduta;
- pur avendo dato atto della coincidenza del contenuto dell'intervento, si chiedeva comunque la modifica delle testate degli elaborati grafici in cui si evidenzi la "Rifunzionalizzazione dell'area" eliminando ogni richiamo al Programma Integrato di Rigenerazione urbana precedentemente riportato;
- dopo l'analisi della situazione Urbanistica dell'area oggetto di intervento, si prendeva atto delle NTA del PRG vigente del Comune di Veglie e delle caratteristiche delle aree limitrofe che interagiscono con l'area oggetto di intervento;



1



- si chiedeva alla ditta istante:
  - di verificare e relazionare in ordine alla circostanza che, nelle aree attualmente inquadrare nella zona D0 che non partecipano all'Accordo di Programma, l'indice volumetrico dell'eventuale edificazione residua o disponibile non sia intaccato ovvero sia che non sia limitato in alcun modo il diritto di edificare dei soggetti proprietari delle altre aree escluse dall'intervento ma ricomprese nella zona D0;
  - di procedere alla ridefinizione del limite della zona di intervento includendo le coperture della ditta ICS srl e quindi spostando il limite verso la zona agricola e far rientrare la citata proprietà ICS srl;
  - di prevedere la perimetrazione del parco all'interno dell'area del cambio di destinazione, la cui superficie concorre alla definizione dell'indice di Lotto/Volume;
  - di definire e indicare l'indice: Volumetria esistente/sup. dell'intervento ANTE;
  - di definire e indicare l'indice: Volumetria esistente/sup. dell'intervento POST;
  - di definire la misura del beneficio pubblico secondo i parametri previsti dalla L.R. n. 18/19;
  - di esplicitare con apposita relazione il beneficio pubblico in relazione alla legge n. 18/2019.

Indi, si dava atto che con riferimento all'intervento erano già pervenuti i seguenti pareri:

- parere favorevole della **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio** espresso il 05/06/2019 prot 12098, acquisito al prot. n° n. 8952 del 02/07/2019;
- parere favorevole dell'**Azienda Sanitaria Locale di Lecce-SISP** espresso il 02/07/2019, PROT 9807, acquisito al prot. n°8988 del 02/07/2019 confermato con nota pervenuta al prot. il 27/02/2020 prot. 3303;
- parere favorevole dell'**Ufficio Struttura Tecnica e Provinciale (Genio Civile) di Lecce** espresso il 28/06/2019 prot 0010588 acquisito al prot. n 8824 del 28/06/2019;
- parere di conformità del **Comando dei Vigili del Fuoco di Lecce**, espresso il 15/01/2020 prot 703 acquisito al prot. n 777 del 16/01/2020 allegato al presente;
- parere favorevole del **Responsabile del Settore Ambiente-LL.PP.** del Comune di Veglie e espresso il 16/01/2020 acquisito al prot. n 829 del 16/01/2020;
- lettera U-2019-0156299 del 27-12-2019 del **Dipartimento Sud Est Area territoriale Lecce – Brindisi di 2iRetegas** (invitata senza diritto di voto);
- Determinazione del Responsabile del Settore Sviluppo e Ambiente n. 85 Reg Gen del 06/03/2019 con la quale il progetto in argomento è stato escluso dalla assoggettabilità a V.A.S. con prescrizioni (pubblicata sul BURP n. 29 del 14/03/2019). allegati al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Richiamata la nota del 22/07/2020 prot. 10194 a firma del Commissario Straordinario del Comune di Veglie con la quale è stata convocata la conferenza di servizi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis, della L. 241/1990 e s.m.i., notificata ai seguenti soggetti:

Presidente della Giunta Regionale per il tramite dell'Assessore Prof. A. Piscichio;

Regione Puglia-Assessorato Pianificazione territoriale - Urbanistica, Assetto del territorio, Paesaggio, Politiche abitative Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio Servizio Riqualificazione urbana e Programmazione negoziata;

Regione Puglia Sezione Attività Economiche Artigianali e Commerciali;

Alla Regione Puglia Sezione tutela e valorizzazione del paesaggio;

Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente (ARPA Puglia) -DAP Lecce;





- la nota prot. n. 0011151 del 12/08/2020 del Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio del Comune di Veglie con cui questi comunicava ai vari enti invitati alla Conferenza il differimento del termine dell'11/08/2020 al 23/09/2020 e quello del 12/08/2020 al 24/09/2020;
- la nota prot. n. 12318 del 15.09.2020 del Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio del Comune di Veglie con cui questi comunicava ai vari enti invitati l'intervenuta pubblicazione in data 13.08.2020 sul sito ufficiale del Comune di Veglie di tutte le Tavole e gli elaborati di progetto, opportunamente aggiornate e modificate sulla base delle indicazioni impartite.

Dato atto inoltre che in seguito alla convocazione della odierna conferenza di servizi sono pervenuti i seguenti pareri:

- parere della **Regione Puglia - Sezione Attività Economiche Artigianali e Commerciali** espresso il 21/07/2020 prot. n. AOO\_160/2364 acquisito al prot. n. 0010749 del 04/08/2020;
- parere della **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio** reso in data 28/07/2020 prot. n. 14105, di conferma del parere precedentemente espresso il 05/06/2019 prot. n. 12098, acquisito al prot. n. 8952 del 02/07/2019;
- proposta di parere della **Regione Puglia - Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica** di compatibilità paesaggistica ex art. 96 comma 1 lett.c delle NTA del PPTR acquisito al prot. n. 0012447 del 17/09/2020;
- parere di valutazione della **Regione Puglia – Servizio Urbanistica, Riqualficazione Urbana e Programmazione Negoziata**, espresso in ordine agli aspetti di carattere procedurale/documentale, di carattere urbanistico, di carattere sociale, di carattere economico, dell'interesse pubblico e del beneficio pubblico, acquisito al prot. n. 13627 del 14.10.2020.

Tutto ciò premesso e richiamato

#### SI RILEVA

Che sono presenti i signori:

- l'Ing. Mauro Manca, Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Veglie;
- unitamente al primo e sempre presso la sede della Casa Comunale di Veglie, sono presenti inoltre la Sig.ra Sara Brancasi, legale rappresentante della B&G srl, l'Ing. Claudio Franco, tecnico progettista, l'Avv. Gianluigi Manelli, consulente della B&G srl;
- la Dott.ssa Angela Cistulli, in qualità di Dirigente del Servizio Riqualficazione urbana e programmazione negoziata;
- l'Arch. Valentina Battaglini, in qualità di Responsabile della PO Pianificazione Urbanistica 2;

Che risultano assenti le altre amministrazioni ritualmente invitate; pertanto alle ore 10:00

#### SI DICHIARA

l'apertura dei lavori della Conferenza di Servizi.

Si passa quindi all'esame dell'istanza presentata dalle società B&G s.r.l. e I.C.S. s.r.l e visti gli elaborati progettuali si decide quanto segue:

- Preso atto delle modifiche apportato dalle ditte proponenti sulla base delle indicazioni precedentemente rese dalla Regione Puglia e delle integrazioni richieste, appare opportuno che nel corpo della relazione accompagnatoria vengano meglio evidenziati i seguenti aspetti:




Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio (Parere favorevole espresso il 05/06/2019 prot. 12098 acquisito al prot. n. 8952 del 02/07/2019);

Azienda Sanitaria Locale di Lecce-SISP (Parere favorevole espresso il 02/07/2019 prot. 98007 acquisito al prot. n. 8988 del 02/07/2019 e confermato con lettera n. 29487 del 27/02/2020 acquisita al prot. n. 3303 del 27/02/2020);

Provincia di Lecce- Settore Ambiente ed Energia;

Sezione Lavori Pubblici Regione Puglia - Servizio Autorità Idraulica -Ufficio Struttura Tecnica e Provinciale (Genio Civile) di Lecce (Parere favorevole espresso il 28/06/2019 prot. 0010588 acquisito al prot. n. 8824 del 28/06/2019);

Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Lecce (parere di conformità prot. 703 del 15/01/2020 acquisito al prot. al n. 777 del 16/01/2020);

Responsabile del SUAP del Comune di Veglie;

Responsabile del Settore Ambiente e LL.PP. del Comune di Veglie (parere favorevole prot. 829 del 16/01/2020).

nonchè, senza diritto di voto, i seguenti gestori e concessionari di pubblici servizi in ordine alle competenze tecnico-amministrative loro attribuite:

Enel – Direzione Distribuzione (e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it )

AQP Spa (acquedotto.pugliese@pec.aqp.it)

2i Rete Gas (2iretegas@pec.2iretegas.it) (parere favorevole prot. 156299 del 27/12/2019 acquisita al prot. n. 17242/2019 del 30/12/2019).

Richiamata:

- la nota pervenuta in data 04/08/2020 prot. 10761 con cui il Servizio Riqualificazione urbana e programmazione negoziata della Sezione Urbanistica della Regione Puglia comunicava *“dal che tutti gli elaborati siano aggiornati al fine di essere valutati quali atti afferenti all'Accordo di Programma previsto e da esaminare ai fini della conclusione della presente conferenza dei servizi. Inoltre, non risulta trasmessa una Relazione di fattibilità tecnico – amministrativa, redatta dal RUP di accompagnamento della “nuova” proposta progettuale, tanto meno la verifica dell'adeguatezza del beneficio pubblico di cui alla LR n. 18/2019 e l'interesse pubblico perseguito dall'Amministrazione. Ciò premesso si comunica che questa Sezione, in attesa degli atti di cui sopra, non è nella condizione di esprimere il parere di competenza, pertanto si invita il Comune di Veglie a trasmettere quanto richiesto e conseguentemente differire i termini di conclusione della presente conferenza dei servizi al fine di consentire le opportune valutazioni”*;
- la successiva nota pervenuta in data 11/08/2020 prot. 11072 con cui il Servizio Riqualificazione urbana e programmazione negoziata della Sezione Urbanistica comunicava *“In relazione alla nota comunale protocollo n. 10194 del 22.07.2020 di indizione della presente conferenza dei servizi e ai termini ivi indicati, con specifico riferimento alla data dell'11.08.2020, (termine perentorio entro cui le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza), si precisa che questa Sezione, come rappresentato con propria nota n. 6940 del 04.08.2020, non è nella condizione di esprimere il parere di competenza per le motivazioni ivi indicate. Non potrà quindi prendere parte alla eventuale riunione in modalità sincrona prevista per il 12.08.2020. Si ricorda, pertanto, che la scrivente ha invitato il Comune di Veglie a trasmettere quanto richiesto e conseguentemente a differire i termini di conclusione della presente conferenza dei servizi al fine di consentire le opportune valutazioni.”*.



- l'interesse pubblico sotteso all'approvazione del progetto;
- la valutazione economica dell'immobile da cedere al Comune rispetto a quello degli immobili di proprietà privata;
- l'indicazione della superficie di vendita con riferimento alla tipologia dell'attività commerciale che andrà ad insediarsi e contestuale verifica della superficie, ai sensi dell'art. 2 LR n. 11/18;
- la misura della monetizzazione delle aree a verde con vincolo di destinazione;
- la misura degli standard con riferimento al fabbricato n. 8.

La Conferenza delibera quindi, all'unanimità dei componenti presenti di aggiornare i lavori ad altra data, invitando la ditta interessata a provvedere alle integrazioni di cui sopra al fine di garantire la completezza della documentazione tecnica ed amministrativa.

Alle ore 11:07

chiusa la conferenza.

**SI DICHIARA**



Ing. Mauro Manca



Arch. Valentina Battaglini

Dott.ssa Angela Cistulli

Sig.ra Sara Brancasi

Ing. Claudio Franco

Avv. Gianluigi Manelli



