

# COMUNE DI TREPUIZZI

PROVINCIA DI LECCE

## UFFICIO TECNICO

Oggetto: PIANO URBANISTICO ESECUTIVO – SUB – COMPARTO C5 – “Quartiere Villa Bianco”

ESAME – PARERE (ex art, 21 L.R. n. 56/80 – artt. 15 e segg. L.R. n. 20/01)

Premesso:

- che il Comune è dotato di P.U.G. approvato definitivamente con atto del Consiglio Comunale n. 23 del 17 Dicembre 2004 (BURP n. 11 del 20 Gennaio 2005) a conclusione dell’iter procedimentale conseguente alla determinazione di adeguamento del P.U.G. prodotta in sede di conferenza dei servizi Comune-Regione del 26 Marzo 2004, di cui la Giunta Regionale ha preso atto con provvedimento n. 962 del 29 Giugno 2004 (BURP n. 115 del 24 Settembre 2004);
- che in data 09 maggio 2014 è stato presentato il P.U.E. da parte della Sig.ra Liliana Lecciso relativo al subcomparto in “ATU C2” ai sensi dell’art. 13 delle N.T.A. del P.U.G., recante norme circa le modalità di attuazione dei comparti delle Aree A.T.U. del P.U.G. medesimo e successivo art. 6 comma 3 del Regolamento attuativo del P.U.G. approvato con atto Consiglio Comunale n. 12 del 12 Ottobre 2005;

Visti gli elaborati progettuali allegati all’istanza di cui sopra appresso elencati:

- TP 01 Stralci planimetrici;
- TP 02 Stato dei luoghi;
- TP 03 Zonizzazione;
- TP 04 Sovrapposizione catastale;
- TP 05 Planimetria generale;
- TP 06 Tipi edilizi – E.R.D. E.R.P.;
- TP 07 Proposta prog. ATU S-V-p – plan., sez., prosp., renders;
- TP 08 Renders;
- TP 09 Schema delle reti; Fognario – Part. Costruttivi;
- TP 10 Schema delle reti; Piovana – Part. Costruttivi;
- TP 11 Schema delle reti; Idrica – Part. Costruttivi;
- TP 12 Schema delle reti; Elettrico – Part. Costruttivi;
- TP 13 Schema delle reti; Gas – Part. Costruttivi;
- Relazione Tecnica Illustrativa e Finanziaria;
- Cronoprogramma degli interventi.

Considerato:

- Che gli stessi sono stati redatti in conformità ai parametri urbanistici previsti per le Aree "ATU C2" come disciplinata dall'art. 20.1 delle N.T.A. del P.U.G. vigente;
- Che l'intero settore d'intervento è una porzione limitata, pari al 13,17% del Comparto complessivo C2 di mq 427.074 e comprende le aree site in catasto al foglio 29 part.lla 266-1220-1221-1222-1225-1226-1228-1230-824-829-1018 per una superficie complessiva pari a mq 56.237, e ricade interamente in area A.T.U. C2 (lft=0,50 mc/mq), per una volumetria complessiva realizzabile ad uso residenziale pari a mc 28.118,50;
- Che la suddetta volumetria è stata correttamente distribuita secondo le modalità del sistema di perequazione urbanistica previsto dall'art. 20.2 delle N.T.A. per le aree A.T.U. C2 del P.U.G. così come appresso riepilogato:
  - o 40% del volume totale pari a mc 11.247,40, destinato a edificazione residenziale diretta e distribuito in n. 27 lotti delle dimensioni comprese tra mq. 430 e mq. 600;
  - o 40% del volume totale pari a mc 11.247,40 destinato a E.R.P. convenzionata – agevolata e distribuito in n. 3 stecche di cui la n.1 di mq. 2.308, la n.2 di mq. 1.420 e la n.3 di mq. 2.668;
  - o 20% del volume totale pari a mc 5.623,70, destinato al volume premiale e compreso nei lotti di cui sopra nella disponibilità dei proprietari dei lotti del comparto, potrà essere utilizzato dagli stessi ai verificarsi delle condizioni previste dall'art. 20.1 comma 4 lettera c delle N.T.A.
- Che l'intera volumetria di cui sopra, distribuita sui lotti residenziali previsti nel P.U.E., al netto della viabilità e degli standards, determina un indice di fabbricabilità fondiaria (lff) su ciascun lotto, pari a  
0,77 mc/mq per i lotti destinati ad Edilizia Residenziale Diretta;  
1,75 mc/mq per i lotti destinati ad Edilizia Residenziale Pubblica.

Considerato inoltre:

- Che le aree impegnate a standards nel sub comparto sono pari a complessivi mq. 19.097,50 abbondantemente superiori alla superficie corrispondente agli standards minimi previsti dal D.M. 1444/68, calcolati applicando gli indici di 18 mq/abitante e 100 mc/abitante, pari a mq 5.040;
- Che gli stessi standards sono correttamente distribuiti in tutta la superficie del sub comparto in relazione alla viabilità prevista, di P.U.G. e di P.U.E. e alla ubicazione dei lotti residenziali, configurando un disegno urbanistico organico e funzionale;

Vista la proposta di convenzione allegata agli elaborati progettuali, dalla quale si evince che saranno a carico dei proponenti tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per le quali verrà successivamente concordato a mezzo apposita convenzione con la Pubblica Amministrazione la tipologia, fra quelle previste nelle varie ATU (S.i.a.c. – S.v.a.r. – S.v.p. – S.p.i.), i modi e i tempi di utilizzazione, e la cui realizzazione sarà subordinata alla presentazione a cura dei proponenti di apposito progetto esecutivo che verrà approvato dalla P.A.;

Considerato che il rilascio dei singoli P.C. è subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria, come elencate all'art. 3 della convenzione medesima, e che esse potranno essere realizzate per stralci funzionali;

Visto il parere della CEC in data 19.06.2014;

Visto il parere della Commissione Consigliare Urbanistica – L-L-P.P. in data 18.06.2014;

Vista la Legge Regionale 56/80 art. 21;

Visto l'art. 15 e segg. Della Legge Regionale n. 20 del 27.07-2001;

Esprime:

Parere favorevole in linea tecnica all'approvazione del P.U.E. – relativo al SUB – COMPARTO C5 – “Quartiere Villa Bianco” – fatte salve le osservazioni e i rilievi sopra indicati ai quali gli elaborati del P.U.E. dovranno essere uniformati e integrati, unitamente ai pareri delle Commissioni Edilizia ed Urbanistica sopra richiamati.

Trepuzzi, 03.07.2014

Il Dirigente Ufficio Tecnico

Ing. Realino TANGOLO

