

COMUNE DI TRICASE

Provincia di Lecce

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO
ZONA OMOGENEA C2 DI ESPANSIONE EDILIZIA
COMPARTO L4

ATTUAZIONE PARZIALE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RELATIVAMENTE ALLE SOLE PROPRIETA' DEI SIGG. DE GIORGI E KOWOLL

COMMITTENTI:

Sigg. Paolo DE GIORGI e Giuseppe DE GIORGI

Dott. Francesco KOWOLL

PROGETTISTI:

Ing. Andrea MORCIANO

Geom. Biagio PANICO

Allegato

01

PROGETTO DEFINITIVO

Relazione tecnica

Approvazioni:

Scala	Revisione	Data	Descrizione	Ingegnere Andrea Morciano
				Largo Ciardo, 9
				73039 - Tricase (LE)
				e_mail: andreamorciano@inwind.it

Il contenuto del presente documento non può essere riprodotto senza le prescritte autorizzazioni di legge

COMUNE DI TRICASE

PROVINCIA DI LECCE

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO - ZONA OMOGENEA C2 DI ESPANSIONE EDILIZIA
COMPARTO L4

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Premessa

1. Con Delibera del Consiglio Comunale n. 148 del 08/08/1986 veniva approvato in via definitiva il piano di lottizzazione esteso ai comparti denominati L2 e L4
2. In data 25/11/1987 si procedeva alla firma della convenzione parziale da parte dei sigg. Contaldi, Cerfeda e Sparascio per il comparto L4 e della sig.ra Adriano per il comparto L2.
3. Con Delibera del Consiglio Comunale n. 139 del 25/11/1995 veniva approvata la variante al piano di lottizzazione per una diversa ripartizione dei lotti
4. In data 05/04/2011 si procedeva alla firma della convenzione da parte del sig. Poletti per il comparto L2.
5. Con Permesso di Costruire n. 192/09, pratica edilizia n. 216/09 venivano autorizzate le opere di urbanizzazione per la porzione di comparto di cui alla convenzione del 25/11/1987
6. Con istanza di richiesta di fusione particellare protocollo n. LE0176607/2013 – codice di riscontro n. 1170 del 19/07/2013, presentata presso l'Ufficio Provinciale di Lecce – Territorio, i signori De Giorgi, eredi del sig. Giuseppe SPARASCI hanno fuso le particelle scaturite dal tipo di frazionamento redatto dal Geom. L. Sergio BONAMICO in data 30 marzo 1994 col quale la loro proprietà veniva suddivisa in lotti secondo lo schema di lottizzazione approvato riconducendo il tutto alla situazione originaria;

Ciò premesso, è volontà dei sig. Paolo DE GIORGI, nato a Bentivoglio (BO) il 03.09.1987 (c.f.: DGRPLA87P03A785K), sig. Giuseppe DE GIORGI, nato a Gagliano del Capo (LE) il 19.07.1991 (c.f.: DGRGPP91L19D851Q), residenti in Tricase (LE) alla via Aymone n. 5, eredi del defunto sig. Giuseppe SPARASCI e del Dott. Francesco KOWOLL erede della sig.ra Maria Lucia CAZZATO di realizzare le opere di urbanizzazione per la sola porzione di comparto ricadente nella loro proprietà territoriale che risulta essere pari a circa mq. 12373 (11533+840), confermando lo schema di lottizzazione già approvato in via definitiva, in forza **dell'art. 5 comma 8 bis del D.L. 13/05/11 n. 70 convertito con modificazioni nella Legge 12/07/11 n. 106 (c.d. decreto sviluppo)**, che, nel dettare "h-bis) modalità di intervento in presenza di piani attuativi seppur decaduti", ha introdotto un comma all'art. 17 della L. 17/08/42, n. 1150, e ss. mm, secondo cui "«Qualora, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato, non abbia trovato applicazione il secondo comma, nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, il Comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano particolareggiato decaduto, accoglie le proposte di formazione e attuazione di singoli sub-comparti, indipendentemente dalla parte restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto, purché non modificchino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiarie rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli articoli 15 e 16» (ovvero secondo le normali procedure domestiche di formazione dei piani attuativi) **e/o**

dell'art. 16 della LR 25/02/10 n. 5 che ha modificato il comma 3 dell'articolo 12

della LR 27/07/01, n. 20, prevedendo che "La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti non è soggetta ad approvazione regionale di cui alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), o a verifica di compatibilità Regionale e Provinciale di cui alla presente legge quando la variazione deriva da:" [..omissis] "e bis) modifiche di perimetrazioni dei comparti di intervento di cui all'articolo 15 della legge regionale 10 febbraio 1979, n. 6 (...), e successive modifiche e integrazioni, di cui all'articolo 51 della l.r. 56/1980 o di cui all'articolo 14 della l.r. 20/2001, nonché delle unità di minimo intervento che non comportino incremento degli indici di fabbricabilità e/o la riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico", il tutto come meglio specificato nel parere di parte allegato alla presente a firma dell'Avv. Adriano TOLOMEO.

Pertanto i sigg. DE GIORGI e KOWOLL intendono procedere alla realizzazione della lottizzazione per la sola parte di loro proprietà che ricade nel comparto, nel rispetto dello schema di lottizzazione già approvato in precedenza e nel rispetto degli standard urbanistici. Si riportano di seguito le tabelle che riassumono le proprietà, gli standard, la superficie edificabile come rivenienti nell'ipotesi di realizzazione dell'intero comparto.

Proprietà	Sup. ricadente nel comparto	Sup. Fondiaria / Sup. Comparto	Superficie spettante	Superficie assegnata	Superficie in compensazione
	(mq)	(%)	(mq)	(mq)	(mq)
DE GIORGI (eredi Sparasci)	11533	58,17%	6709,00	6698,00	-11
KOWOL	840	58,17%	489,00	500	11,00

Si precisa immediatamente che dovendo rispettare gli indici, gli standard e il disegno urbanistico della lottizzazione e rispettare i sigg. DE GIORGI rinunciano fin da questo momento alla immediata edificazione di una superficie pari a 996 mq (circa due lotti) che gli sarà **assegnata** una volta che si procederà al completamento del comparto di lottizzazione L4.

	PARAMETRO		
A	Superficie SUB Comparto L4	12373	mq
B	Indice di Fabbricabilità Territoriale	1,50	mc/mq
C	Rapporto di copertura massimo	40%	%
D	Volume edificabile (AxB)	18559,50	mc
E	Indice di insediamento	100	mc/ab
F	Numero di abitanti insediabili (D/E)	185,60	abitanti
G	Superficie per attrezzature (F x 18 mq/ab)	3341	mq
H	Superficie sedi stradali	2830,00	mq
I	Superficie Fondiaria (A - G - H)	6202 (7198-996)	mq
L	Indice di Fabbricabilità Fondiario Adottato (D / I)	2,548	mc/mq
M	Percentuale Sistema Viario di Progetto	22,87	%
N	Percentuali Aree Residenziali	50,13	%
O	Percentuale Attrezzature	27,00	%

Pertanto ai sigg DE GIORGI e KOWOLL spetterebbero i seguenti lotti in funzione della superficie territoriale di proprietà, e per i quali gli stessi si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste nella convenzione, seppur scaduta, fino ai confini con la loro proprietà territoriale.

PROPRIETA'	Sup. Territoriale	Sup. spettante	Lotti	Sup. lotti
Eredi Giuseppe Sparasci Sigg. DE GIORGI	11533	5702 (7198-500- 996)	12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	540 510 520 596 512 510 513 522 818 500
Erede sig.ra Maria Lucia CAZZATO Dott. Francesco KOWOLL	840	500	22	500