



CITTA' DI TRICASE

PROVINCIA DI LECCE

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

UFFICIO RESPONSABILE AREA EDILIZIA ED URBANISTICA

7

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 339 DEL 10/03/2016

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE
CONVENZIONATO COMPARTO 1 ZONA C3 PIANO
PARTICOLAREGGIATO DI LUCUGNANO -
DETERMINAZIONI.-

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Il Responsabile del Servizio esaminata la proposta di delibera con riferimento al rispetto delle normative comunitarie, statali, regionali e regolamentari, generali e di settore, alla correttezza e regolarità della procedura, alla correttezza formale nella redazione dell'atto, esprime parere: **FAVOREVOLE**

Data **31-03-2016**

IL RESPONSABILE

Shiduto

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

Data

IL RESPONSABILE

Li

L'UFFICIO PROPONENTE

Da inserire nell' ordine del giorno

- COPPOLA G. ANTONIO
- INDINO ROCCO
- ALFARANO GUERINO
- ARDITO ANTONIO
- CHIURI FERNANDO ANTONIO
- DE MARCO PASQUALE
- DELL'ABATE NUNZIO
- FORNARO VINCENZO MARIA
- FORTE GIANLUIGI
- GIUDICE TEODORO
- IANNI ANTONIO
- MARRA ROCCO
- NUCCIO ANTONIO
- SCARASCIA PASQUALE
- SCARCELLA ANTONIO
- ZOCCO CARMINE
- ZOCCO VITO

UFFICIO DI SEGRETERIA

Esaminata ed approvata dal CONSIGLIO COMUNALE nell'adunanza
del _____ ore _____ con deliberazione n° _____

Data _____

IL SEGRETARIO

Relazione sull'argomento _____ come da intervento in allegato in trascrizione integrale;

Segue la discussione con gli interventi di vari Consiglieri il cui contenuto è riportato nella trascrizione allegata alla presente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione e gli interventi che si sono susseguiti;

PREMESSO CHE:

Con istanza acquisita al protocollo comunale in data 04/02/2016 al n° 2495 è stato trasmesso il progetto definitivo del Piano di Lottizzazione convenzionato comparto L1 zona C3 piano particolareggiato di Lucugnano, per la esecuzione di un programma costruttivo sulle aree identificate in catasto al foglio 26 p.lle 637, 638, 639, 964, 965, 933, 5, 934, 669, 671, 673, 675, 935, 749, 751, 227, 863, 864, 668, 670, 672, 674 per complessivi mq. 31.800,00 di superficie territoriale interessata da piano. Oltre alla predetta superficie il comparto originario include anche i terreni identificati in catasto al foglio 26 p.lle 752, 927, 30, 846, 847, 164, 166, 31, 925, 926, 162, 27, 817, 815 per una estensione complessiva di mq. 10.360,00 indicate come " aree compromesse" e quindi stralciate su richiesta dei proprietari dal piano di lottizzazione.

Il piano di lottizzazione redatto dall'arch. Mario Rizzo e dal geom. Rocco Maggiore è costituito dalla seguenti tavole:

Tav. 1 RELAZIONE GENERALE

inquadramento territoriale, normativo, urbanistico e previsioni di piano

Tav. 2 PIANIFICAZIONE VIGENTE

stralcio: P.d.F. - P.P. per la frazione di Lucugnano - 3° P.P.A - C.T.R. 2006 con individuazione del comparto

Tav. 3 STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

stralcio: P.P. per la frazione di Lucugnano - 3° P.P.A - su base ortofoto 2011

Tav. 4 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

elenco ditte ed individuazione del comparto su base catastale

Tav. 5 PIANO QUOTATO DELL'AREA DI INTERVENTO

punti quota rilevati al piano di campagna e sulle sedi stradali preesistenti

Tav.6 ZONIZZAZIONE

Tav.7 FORMAZIONE DEI LOTTI - fili fissi e dati metrici

Tav.8 TIPOLOGIE EDILIZIE

Tav.9 SISTEMA VIARIO - sezioni stradali e particolari tecnici

Tav. 10 SISTEMA VIARIO

Segnaletica orizzontale e verticale intersezione a raso SS 275 - strada comprensoriale

Tav. 11 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

" deflusso acque meteoriche"

Tav. 12 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

"rete di energia elettrica e pubblica illuminazione"

Tav.13 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – "Rete Idrica"

Tav.14 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – "Rete Fogna nera"

AII. 01 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

AII. 02 ELENCO DITTE E PARTICELLE - Visure catastali

AII. 03 RIPARTIZIONE DEI LOTTI PER DITTA

AII. 04 RELAZIONE FINANZIARIA E RIPARTO UTILI/ONERI

AII. 05 SCHEMA DI CONVENZIONE

CONSIDERATO CHE:

Detto piano di lottizzazione è stato esaminato in data 24/03/2016 dal responsabile del settore Assetto e Gestione del Territorio con parere favorevole per quanto di competenza ed alle seguenti specifiche condizioni:

Prima dell'approvazione definitiva

1. Venga acquisito il parere di compatibilità paesaggistica con riferimento all' art. 96 delle NTA del PPTR approvato con D.G.R. n° 176 del 16/02/2015
2. Venga acquisito il parere della Regione Puglia con riferimento alla normativa sismica (compatibilità geomorfologica) con riferimento alla D.G.R. n° 1626/09 ed all' art. 89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i;
3. Venga espletato il procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. con riferimento alla normativa di cui alla L.R. 44/2012 "*Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica*" e relativo regolamento regionale di attuazione n° 18 del 09/10/2013;
4. Sui terreni definiti nel P. di L. come "aree compromesse", così come previsto nelle N.T.A. del piano, gli interventi ammissibili sulle costruzioni esistenti sono limitati a manutenzioni ordinarie e straordinarie e ristrutturazioni che non implicino aumento di volumi e quindi del carico urbanistico dell' area.

Che il piano di lottizzazione è stato esaminato e discusso dalla 2^a Commissione Consiliare nella seduta del 16/03/2016;

Che con nota acquisita al protocollo comunale in data 17/02/2014 prot. n° 2746 l'ANAS SpA ha autorizzato con prescrizioni la realizzazione dell' intersezione in prossimità del Km 21+033 lato sinistro della statale 275;

VISTI gli elaborati del P. di L. redatti dall' arch. Mario Rizzo e geom. Rocco Maggiore così come definiti nelle tavole innanzi richiamate;

VISTO il R.E.C. ed annesso P. di F.;

VISTE le LL.RR. 6/79, 66/79, 56/80, 20/2001; 44/12;

VISTO il D.P.R. 380/2001

ACQUISITO il seguente parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato: Esaminata la proposta con riferimento:

- a) Al rispetto delle normative comunitarie, statali, regionali, e regolamentari, generali e di settore;
- b) Alla correttezza e regolarità della procedura;
- c) Alla correttezza formale nella redazione dell'atto;

esprime parere favorevole;

ACQUISITO il seguente parere sulla regolarità contabile espresso dal Responsabile dei Servizi finanziari: "favorevole";

D E L I B E R A

1) Di adottare il piano di lottizzazione, presentato in data in data 04/02/2016 prot. 2495 interessante i terreni identificati in catasto al foglio 26 p.lle 637, 638, 639, 964, 965, 933; 5, 934, 669, 671, 673, 675, 935, 749, 751, 227, 863, 864, 668, 670, 672, 674 per complessivi mq. 31.800,00 di superficie territoriale interessata da piano. Oltre alla predetta superficie il comparto originario include anche i terreni identificati in catasto al foglio 26 p.lle 752, 927, 30, 846, 847,

164, 166, 31, 925, 926, 162, 27, 817, 815 per una estensione complessiva di mq. 10.360,00 indicate come superfici compromesse escluse dal piano e che non concorrono al calcolo del carico urbanistico dell'area interessata.

2) Per l'attuazione del piano di lottizzazione si procederà alla stipula della convenzione il cui schema, già approvato dall'Amministrazione comunale con D.C.C. n° 19 del 05.04.2002, esecutiva, è allegato agli atti della lottizzazione stessa;

3) Di subordinare il rilascio della concessione alla lottizzazione in esame, da attuare in conformità del piano di lottizzazione di cui innanzi ed alle condizioni particolari stabilite nella convenzione, alla sottoscrizione, registrazione e trascrizione, a cura e spese dei richiedenti la lottizzazione, della convenzione medesima, appena perfezionato l'iter di approvazione definitiva del P. di L., sotto riserva di ogni particolare prescrizione che possa essere disposta in sede di rilascio del permesso a costruire per la esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la edificazione dei singoli lotti;

4) Stabilire che i tipi edilizi progettati sono da intendersi puramente indicativi, tranne che per gli arretramenti dalle strade, le distanze dai confini, il rapporto di copertura e gli indici volumetrici previsti nel piano stesso;

5) Dare atto che dovranno essere rispettate tutte le condizioni imposte dal responsabile del settore Urbanistica ed assetto del territorio con relazione parere in data 24/02/2016 ed in premessa specificate;

6) Dare atto inoltre che dovranno essere rispettate tutte le condizioni imposte dall'ANAS nel provvedimento di autorizzazione per la prevista realizzazione di intersezione a raso con la S.S. 275;

7) Dare atto che l'intero piano di lottizzazione si compone dei seguenti atti ed elaborati:

Tav. 1 RELAZIONE GENERALE

inquadramento territoriale, normativo, urbanistico e previsioni di piano

Tav. 2 PIANIFICAZIONE VIGENTE

stralcio: P.d.F. - P.P. per la frazione di Lucugnano - 3° P.P.A - C.T.R. 2006 con individuazione del comparto

Tav. 3 STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

stralcio: P.P. per la frazione di Lucugnano - 3° P.P.A - su base ortofoto 2011

Tav. 4 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

elenco ditte ed individuazione del comparto su base catastale

Tav. 5 PIANO QUOTATO DELL'AREA DI INTERVENTO

punti quota rilevati al piano di campagna e sulle sedi stradali preesistenti

Tav. 6 ZONIZZAZIONE

Tav. 7 FORMAZIONE DEI LOTTI - fili fissi e dati metrici

Tav. 8 TIPOLOGIE EDILIZIE

Tav. 9 SISTEMA VIARIO - sezioni stradali e particolari tecnici

Tav. 10 SISTEMA VIARIO

Segnaletica orizzontale e verticale intersezione a raso SS 275 - strada comprensoriale

Tav. 11 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

" deflusso acque meteoriche"

Tav. 12 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

"rete di energia elettrica e pubblica illuminazione"

Tav. 13 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - "Rete Idrica"

Tav. 14 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - "Rete Fogna nera"

AII. 01 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

AII. 02 ELENCO DITTE E PARTICELLE - Visure catastali

- AII. 03 RIPARTIZIONE DEI LOTTI PER DITTA**
- AII. 04 RELAZIONE FINANZIARIA E RIPARTO UTILI/ONERI**
- AII. 05 SCHEMA DI CONVENZIONE**

8) Tutte le spese inerenti e conseguenti l'adozione del presente piano di lottizzazione, (spese di pubblicazione su quotidiani, manifesti ecc.) sono a carico dei richiedenti la lottizzazione che dovranno provvedere in tal senso in forma anticipata, essendo la proposta di approvazione del piano di iniziativa privata.

9) Prima dell'approvazione definitiva dovranno essere ottenuti:

- ❖ Il parere di compatibilità paesaggistica di cui all' art. 96 delle NTA del PPTR;
- ❖ Il parere di cui all' art. 89 del D.P.R. 380/01;
- ❖ Dovrà essersi concluso il procedimento VAS in base alla normativa di settore vigente;

Su proposta del Presidente ed a seguito di successiva unanime votazione dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell' art. 134 comma 4 D. L.vo 18/08/2000 n° 267.