



COMUNE DI CURSI

c.a.p. 73020

PROVINCIA DI LECCE

COPIA VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 114 del Reg.

OGGETTO: SUB-COMPARTI. INDIRIZZO ALL'UFFICIO per la riduzione della dimensione minima territoriale di cui al punto 2), lettera b), della Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 16/03/2021.

Data 12/10/2022

L'anno 2022 il giorno 12 del mese di OTTOBRE alle ore 14:10 in Corsi, convocata previ avvisi, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

Per quanto concerne la regolarità tecnica

Esprime parere: Favorevole

Data 06/10/2022

Il responsabile del Servizio interessato

F.to Arch. Giuseppe INGROSSO

	Presente	Assente
--	----------	---------

1 MELCORE Antonio

Si

2 IACOVAZZI Maria Crescenza

Si

3 BARONE Daniele

Si

4 FRISULLO Ilaria

Si

5 CHILLA Emanuela

Si

Per quanto concerne la regolarità contabile

Parere: Favorevole

Data 10/10/2022

Il responsabile di ragioneria

F.to Dott. Benvenuto BISCONTI

Presiede il Sig. Dott. Antonio MELCORE IL SINDACO

Partecipa alla seduta IL SEGRETARIO GENERALE del Comune Dott.ssa Claudia CASARANO.

Il Presidente, constatato il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che, con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 16/03/2021 avente ad oggetto “Regolamentazione procedurale per la attuazione delle previsioni del vigente PdF (Variante al Programma di Fabbricazione) nelle aree in cui si attua mediante piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, pre-vigenti o meno, secondo le disposizioni dell’art. 12 “Variazione del P.U.G.” della Legge Regionale n. 20 del 27 luglio 2011 “Norme generali di governo e uso del territorio”, come modificato dalla Legge Regionale n. 5/2010 e dalla Legge Regionale n. 28/2016.” veniva deliberato:

1. Per tutti i "comparti" previsti dal PdF vigente, in attuazione di quanto previsto dall'art.12 della Legge Regionale n. 20 del 27 luglio 2001 “Norme generali di governo e uso del territorio”, come modificato dalla Legge Regionale n. 5/2010 e dalla Legge Regionale n. 28/2016, sono consentite modifiche delle perimetrazioni o suddivisioni nonché modifiche delle unità minime di intervento, che non comportino incremento degli indici di fabbricabilità e riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, sotto le condizioni di legge, purché, nel progetto di piano urbanistico esecutivo di definizione dell’assetto urbanistico della porzione di comparto –piano che dovrà essere perequativo e che dovrà contemperare l’interesse pubblico e l’interesse privato- vengano raggiunti i seguenti obiettivi minimi:

a) funzionalità del sub-comparto e delle connessioni interne ed esterne;

b) equa distribuzione, tra i singoli proprietari, degli utili (superfici e volumi dei lotti edificatori privati) e degli oneri (aree pubbliche per le urbanizzazioni primaria e secondaria, costi per spese tecniche, costi per realizzare le urbanizzazioni primaria e secondaria);

c) individuazione delle aree per le urbanizzazioni (strade, piazze, infrastrutture, attrezzature e servizi pubblici), loro cessione gratuita al Comune, in misura non inferiore al 40% della superficie del sub-comparto, in applicazione dell’art. 10, lettera “1 – Attrezzature di zona” delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al Programma di Fabbricazione vigente e realizzazione, con oneri a carico dei privati lottizzanti, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria le cui caratteristiche saranno definite in apposito progetto da presentare al Comune.

2. Alternativamente alle indicazioni delle NTA del PdF vigente, i comparti edificatori di Zona C nello stesso previsti si potranno attuare in Unità Minime di Intervento, o Sub-comparti, che soddisfino tutti i seguenti requisiti:

a) le aree interessate dovranno avere caratteristiche autonome di sviluppo urbanistico in base a situazioni fattuali;

b) dimensione minima territoriale di mq 4.000,00, a condizione che la restante parte del comparto abbia superficie pari o superiore a mq 4.000,00;

c) lo sviluppo urbanistico ed edilizio previsto per il sub-comparto non deve pregiudicare quello della rimanente parte del comparto, garantendo interdipendenza e complementarietà tra le aree di tutto il comparto edificatorio e con il coinvolgimento dei portatori di interesse;

d) standard urbanistici per attrezzature, servizi e spazi pubblici riservati ad attività collettive e verde attrezzato, in misura non inferiore a quanto stabilito dal comma 1, lettera a), punto 1°, 2° e 3° dell’art. 10 delle NTA del PdF, da accorpate in un’unica area alla quale assegnare una o più destinazioni stabilite dal Comune;

e) parcheggi pubblici in misura non inferiore a quanto stabilito dal comma 1, lettera a), punto 4° dell’art. 10 delle NTA del PdF;

f) ubicazione delle aree da cedere per standard urbanistici in adiacenza ad altre Unità Minime di Intervento, o sub-comparti, adiacenti garantendo che tali aree siano servite da pubblica viabilità e pubblici servizi da realizzare a cura dei lottizzanti.

3. Per tutti i "comparti" previsti dal PdF vigente, l'assetto urbanistico generale potrà essere elaborato dall'Ufficio Tecnico Comunale, con il coinvolgimento dei portatori di interesse.

4. Resta in capo al Consiglio Comunale la competenza ad approvare le modifiche delle perimetrazioni o suddivisioni nonché modifiche delle unità minime di intervento dei "comparti" sulla base di formale richiesta dei proponenti il Piano di Lottizzazione, sempre che risulti dimostrata, con dettagliata relazione e grafici illustrativi, l'integrale osservanza -validata dai competenti uffici comunali- del rispetto delle condizioni di legge, di quanto deliberato ai precedenti punti "1" e "2" e che non comportino incremento degli indici di fabbricabilità e riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico.

5. Resta attribuita -come stabilito dalla LR 21/2011, art. 10, comma 1- alla Giunta Comunale la valutazione dei piani urbanistici esecutivi (Piani di Lottizzazione) da espletarsi successivamente alla eventuale approvazione da parte del Consiglio Comunale della diversa perimetrazione ovvero della suddivisione dei "comparti" previsti dal PdF, secondo quanto deliberato ai precedenti punti "1" e "2" e salvo quanto al punto "6".

6. A seguito di apposita richiesta scritta da parte della maggioranza dei consiglieri comunali, anche in forma cumulativa, il piano urbanistico esecutivo è adottato e approvato dal Consiglio comunale, anziché dalla Giunta, ai sensi dell'art. 10, comma 2 della LR 21/2011.

DATO ATTO che, con riferimento alla sopra richiamata Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 16/03/2021:

- L'intento dichiarato in premessa era di "adottare immediatamente i provvedimenti necessari per favorire l'attuazione dei sub-comparti";
- Nonostante sia decorso un anno e mezzo dalla pubblicazione della delibera, non risulta presentato nessun piano di lottizzazione, presumibilmente perché non è facile raggiungere nel sub-comparto la "dimensione minima territoriale di mq 4.000,00, a condizione che la restante parte del comparto abbia superficie pari o superiore a mq 4.000,00" di cui al punto 2), lettera b) del deliberato;

RITENUTO che, per favorire l'attuazione dei sub-comparti in alcuni casi particolari, sia necessario consentire che la dimensione minima territoriale del sub-comparto possa essere ridotta in alcuni casi fino ad un minimo di mq 1.500;

RAVVISATA quindi l'opportunità, nei casi in cui i potenziali sub-comparti si trovano direttamente serviti dalle opere di urbanizzazione primaria, di consentire che, alternativamente alle indicazioni delle NTA del PdF vigente, i comparti edificatori di Zona C nello stesso previsti si potranno attuare in Unità Minime di Intervento, o Sub-comparti, che soddisfino tutti i seguenti requisiti:

- a) le aree interessate dovranno avere caratteristiche autonome di sviluppo urbanistico in base a situazioni fattuali;
- b) dimensione minima territoriale di mq 1.500, a condizione che la/e restante/e parte/i del/i comparto/i abbia/abbiano superficie pari o superiore a mq 1.500;
- c) lo sviluppo urbanistico ed edilizio previsto per il sub-comparto non deve pregiudicare quello della/e rimanente/i parte/i del/i comparto/i, garantendo interdipendenza e complementarietà tra le aree e con il coinvolgimento dei portatori di interesse; non potranno pertanto formarsi sub-comparti che pur raggiungendo la superficie minima territoriale di 1.500 mq abbiano collocazione territoriale tale da pregiudicare o rendere difficoltosa l'attuazione nei terreni contigui, retrostanti, ecc.
- d) standard urbanistici per attrezzature, servizi e spazi pubblici riservati ad attività collettive e verde attrezzato, in misura non inferiore a quanto stabilito dal comma 1, lettera a), punto 1°, 2° e 3° dell'art. 10 delle NTA del PdF, da accorpate in un'unica area alla quale assegnare una o più destinazioni stabilite dal Comune;

e) parcheggi pubblici in misura non inferiore a quanto stabilito dal comma 1, lettera a), punto 4° dell'art. 10 delle NTA del PdF;

f) ubicazione delle aree da cedere per standard urbanistici in adiacenza ad altre Unità Minime di Intervento, o sub-comparti, adiacenti garantendo che tali aree siano servite da pubblica viabilità e pubblici servizi da realizzare a cura dei lottizzanti;

RITENUTO, in caso di impossibilità al reperimento e alla cessione gratuita al Comune delle aree per le urbanizzazioni in misura stabilita dal vigente Programma di Fabbricazione, di consentire ai lottizzanti la facoltà di monetizzare la quota di tali aree non ceduta calcolando l'importo da versare al Comune sommando all'indennità espropriativa le spese necessarie per realizzare le urbanizzazioni;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali -Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 nr.267 ed acquisiti ai sensi dell'art.49 dello stesso i pareri espressi dai competenti Uffici: Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere Favorevole;

VISTO il D.Lgs 18.08.2000, n. 267;

VISTO il vigente Statuto dell'Ente;

DELIBERA

1. Di richiamare le premesse come parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di fornire indirizzo all'Ufficio Tecnico di predisporre la conseguente deliberazione, da sottoporre al Consiglio Comunale, finalizzata alla riduzione a 1.500 mq della dimensione minima territoriale di cui al punto 2), lettera b), della deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 16/03/2021.
3. Di dare atto che il presente atto non comporta oneri a carico dell'Ente.
4. Di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.

Di quanto sopra indicato è stato redatto il presente verbale

IL SINDACO
F.to Dott. Antonio MELCORE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Claudia CASARANO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio On-line del Comune di Corsi in data odierna per rimanervi per quindici giorni consecutivi.

Corsi, 12/10/2022

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Arch. Giuseppe INGROSSO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di Corsi.

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Corsi, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Giuseppe INGROSSO