



# Taviano

Città dei Fiori  
(Lecce – Italy)

## COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N°. 13 del 31/03/2021**

### OGGETTO: ZTO “C1.2” - PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO 2 – ADOZIONE

L'anno 2021 il giorno 31 del mese di Marzo alle ore 18:00, nella sala delle adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei sigg.

N.	COGNOME E NOME	PRES.
1	TANISI Giuseppe	P
2	PELLEGRINO Giuseppe Francesco	P
3	STEFANELLI Serena	P
4	PREVITERO Antonella Lucia	P
5	STEFANO Marco	P
6	LEZZI Francesco	A
7	CORNACCHIA Paola	P
8	SANTACROCE Germano Luca	P
9	FONSECA Gianni	P

N.	COGNOME E NOME	PRES.
10	CALZOLARO Viviana Anna	P
11	D'ARGENTO Barbara Anna	P
12	GIANNI' Irene	P
13	PORTACCIO Carlo Deodato	A
14	RAINO' Salvatore	A
15	MANNI Antonino	P
16	SABATO Teresa	P
17	TRISOLINO Salvatore	P

**Partecipa il Segretario Generale Antonio SCRIMITORE**

**Il Presidente**, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento in oggetto.

### Pareri ai sensi dell'art.49 - D.lgs. n. 267/2000

#### Regolarità Tecnica

**Parere:** Favorevole  
**Data:** 29/03/2021

**Responsabile Settore**  
**F.to Luigi Gianni**

#### Regolarità Contabile

**Parere:** Favorevole  
**Data:** 30/03/2021

**Responsabile Servizio Finanziario**  
**F.to TRIANNI Francesco**

## OGGETTO: ZTO "C1.2" - Piano Particolareggiato Comparto 2 – ADOZIONE

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO

**CHE** è in vigore il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con delibera della G.R. n. 830 del 26.06.2001, pubblicata sul B.U.R.P. n. 138 del 10.09.2001 e, per estratto, sulla G.U.R.I. n. 201 del 30.08.2001;

**CHE**, con deliberazione della Giunta Regionale n. 2216 del 27.10.2014, è stata approvata, con prescrizioni e modifiche, la Variante Tematica al PRG per le aree a servizi, adottata con deliberazione C.C. n. 64 del 08.11.2010 e successiva deliberazione C.C. n. 11 del 01.04.2011 (esame osservazioni/opposizioni), e riferita allo strumento urbanistico generale comunale PRGC, approvato con Deliberazione G.R. n. 830/2001;

**PRESO ATTO** che, con deliberazione G.C. n. 288 del 22.10.2020:

- si è stabilito di procedere alla valutazione di nuova procedura urbanistica attuativa per consentire l'attuazione urbanistica ordinata del Comparto 2 e del Comparto 3 della ZTO *C1.2 Espansione Edilizia*
- si è stabilito di procedere all'avvio dell'iter di redazione del Piano Particolareggiato, alla luce delle mutate situazioni urbanistiche e paesaggistiche;
- si è stabilito di avvalersi di professionisti interni all'Ente ed assegnati al Settore Urbanistica e Ambiente del Comune, per la cura del procedimento di adozione/approvazione,
- si è stabilito che i funzionari dell'Ente, Ing. Luigi Grimaldi (coordinatore) e Ing. Luigi Gianni, risultano i Tecnici incaricati del Piano Particolareggiato, con collaborazione amministrativa interna della dipendente Rag. Manuela Tunno, e con l'affiancamento di due ulteriori soggetti professionali esterni per ogni assistenza necessaria;
- sono stati incaricati i funzionari dell'Ente, Ing. Luigi Gianni (RUP) e Ing. Luigi Grimaldi (assistente RUP) quali responsabile unico del progetto e assistente al RUP dell'attività di pianificazione esecutiva e Rag. Manuela Tunno (assistenza procedimentale);
- si è stabilito che spettano ai Dipendenti e Tecnici interni all'Ente gli incentivi per attività di redazione di strumenti urbanistici e per responsabilità della stessa attività, se e come dovuti per legge e per regolamento;
- si è stabilito che l'attuazione dei Piani Particolareggiati costituisce obiettivo essenziale ed urgente nell'ambito della pianificazione urbanistica, attesa la necessità di completare una maglia urbana, nelle more della redazione del PUG;
- è stato espresso atto di indirizzo al Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente del Comune di Taviano per la nomina di due Tecnici collaboratori (tra i Soggetti ammessi a partecipare alle procedure di affidamento di servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura di cui all'art. 46 del D. Lgs 50/2016), per ogni attività connessa allo studio, valutazione e predisposizione degli atti occorrenti per consentire l'esecutività urbanistica del Comparto 2 e del Comparto 3 della zona C1.2, compresa ogni attività rivolta all'acquisizione di pareri, nulla-osta e/o atti comunque denominati inerenti il Paesaggio e l'Ambiente, la sismicità e l'assetto idrogeologico del territorio;

**PRESO ATTO** che, con determinazione Responsabile del Settore Urbanistica n. 1140/RG del 28.10.2020:

- è stato conferito incarico alla *ATI BORTONE A. MAURIZIO & C.* di Acquarica del Capo, con sede in 73040 Acquarica del Capo (LE) alla Via Don L. Sturzo n. 8, l'incarico di collaborazione/consulenza al Gruppo Interno di Pianificazione/Progettazione per la redazione, formazione ed approvazione dei seguenti atti di pianificazione esecutiva per l'attuazione del PRGC:

❖ *Piano Particolareggiato Comparto 2 delle ZTO C1.2;*

❖ *Piano Particolareggiato Comparto 3 delle ZTO C1.2;*

da espletarsi mediante affidamento diretto, come previsto al comma 2, lett. a) dell'art. 36 del D. Lgs. n. 50/2016, approvando lo schema di disciplinare d'incarico;

**PRESO ATTO** che, in data 01.11.2020, è stato sottoscritto il disciplinare d'incarico;

**VISTO** il progetto di Piano Particolareggiato del **Comparto 2** della Zona C1.2 del PRGC, redatto dal Gruppo di Progettazione Interno all'Ente, con la consulenza specialistica dei Tecnici esterni Ing. A. Maurizio Bortone e Arch. Francesco Longo, composto dai seguenti elaborati:

- ELAB. 01 Relazione Tecnico Illustrativa;
- ELAB. 02 Inquadramento Territoriale – Planimetrie;
- ELAB. 03 Documentazione Fotografica;
- ELAB. 04 Planimetria Catastale – Elenco Ditte catastali;
- ELAB. 05 Rappresentazione del Piano Urbanistico Esecutivo nella scala del PRGC e su base catastale;
- ELAB. 06 Zonizzazione – Rete Stradale;
- ELAB. 07 Lotti quotati – Tabella Lotti – Profili su strada – Tipologie Edilizie;
- ELAB. 08 Planovolumetria – Rendering su scala territoriale;
- ELAB. 09 Assegnazione Lotti ed equa ripartizione utili ed oneri;
- ELAB. 10 Reti di urbanizzazione;
- ELAB. 11 Norme Tecniche di Attuazione per l'esecuzione del P.U.E.;
- ELAB. 12 Relazione Finanziaria e Tabella di riparto Utili ed Oneri.

**VISTA** la Relazione/Parere del Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente in data 25.03.2021, corredata dalla Scheda di Controllo Urbanistico di cui all'art. 35 della L.R. n. 56/'80;

**DATO ATTO** che il progetto di piano è stato esaminato dalla III<sup>^</sup> Commissione Consiliare e dalla Consulta Tecnica per l'Urbanistica, riunitesi in seduta congiunta, in data 28.01.2021 e in data 25.03.2021;

**DATO ATTO** che non è istituita presso il Comune la Commissione Urbanistica e/o Edilizia perché ritenuta inutile ai sensi dell'art. 96 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli resi dai responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49, comma 1<sup>^</sup>, del D.Lgs. 267 del 18.08.2000,

A voti favorevoli 12 ( Gruppo Maggioranza e Trisolino), astenuti 1 ( Manni), contrari 1 ( Sabato)

## **DELIBERA**

**DI ADOTTARE** il Piano Particolareggiato del Comparto 2 della Zona C1.2 del PRGC, redatto dal Gruppo di Progettazione Interno all'Ente, con la consulenza specialistica dei Tecnici esterni Ing. A. Maurizio Bortone e Arch. Francesco Longo, composto dagli elaborati in narrativa elencati, ai sensi dell'art. 37, 19, 20 e 21 della L.R. n. 56 del 31.05.1980;

**DI DARE ATTO** che, ai fini dell'approvazione:

- ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio PUTT/P, art. 5.03, occorre ottenere il parere paesaggistico da parte della Giunta Regionale;
- ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale PPTR, art. 96 comma d), occorre ottenere il Parere di Compatibilità Paesaggistica dalla Regione Puglia;
- ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, occorre ottenere il parere dell'Ufficio Regionale Sismica;
- ai sensi del D.Lgs 152/06, è necessario sottoporre il Progetto di P.P. al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in particolare, alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, di cui all'articolo 8 della legge regionale n. 44/2012 e relativo R.R. n.18/2013;

**DI STABILIRE** doversi procedere nell'iter di formazione ed approvazione del Piano Particolareggiato secondo le modalità contenute nella legislazione vigente in materia;

**DI DEMANDARE** ogni ulteriore incombenza all'Ing. Luigi Gianni, Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente.

## Resoconto stenotipografico

PRESIDENTE – Passo la parola al Sindaco.

SINDACO – L'argomento che portiamo all'attenzione del Consiglio comunale è un impegno che abbiamo costruito in questi mesi intorno all'ufficio urbanistica, con il Rup, che è il nostro ingegnere Gianni, come coordinatore della progettazione sempre il nostro ingegnere Grimaldi, che si avvale di un'ATI e della collaborazione di due professionisti esterni con l'ingegnere Bortone e Francesco Longo, che hanno elaborato i due comparti: il comparto 2 e il comparto 3 a ridosso di via Alezio con in via Benedetto Croce. Quindi mi sembra che nonostante non siamo in presenza però, l'uso di tutte le nuove tecnologie ci permette di rappresentare al Consiglio comunale in modo anche dinamico l'intervento...

CONSIGLIERE ... – Presidente, volevo solo far rilevare al Consiglio che si astiene e esce dall'aula virtuale il consigliere Lezzi.

PRESIDENTE – Va bene.

SINDACO – Quindi, mi sembra che purtroppo non abbiamo la possibilità di spendere le tavole ed avere in Consiglio comunale una rappresentazione anche attraverso delle slide del lavoro dei progettisti dell'ufficio urbanistico insieme ai consulenti esterni. Però l'uso delle nuove tecnologie ci permette di rappresentarlo a tutti i consiglieri comunali, anche in modo dinamico, e quindi senza perdere l'occasione di verificare prima il lavoro che è stato fatto, portato all'attenzione della commissione consiliare, quindi valutato dalla consulta tecnica, io suggerirei, per la qualità anche del lavoro che hanno predisposto gli uffici, di poter far rappresentare l'intervento sul comparto 2 e sul comparto 3, non so se congiuntamente o in modo separato o con un voto che poi sarà sicuramente separato, ai progettisti: all'Ati, ingegnere Bortone, più ai nostri uffici, quindi Grimaldi più l'ingegnere Gianni.

Quindi io suggerirei, Presidente, per la qualità della discussione, che si rappresenti principalmente l'argomento di cui stiamo discutendo con la presentazione da parte dei progettisti.

PRESIDENTE – Certo.

CONSIGLIERE RAINÒ – Presidente, mi sente?

PRESIDENTE – Prego, consigliere Rainò.

CONSIGLIERE RAINÒ - Io vorrei fare una dichiarazione: praticamente uniti dal senso di responsabilità, dal problema pandemico e da quello che deve essere oggi l'interesse comune verso la crescita dei territori, delle nostre città ed il bene dei nostri concittadini, mi sento di fare un passaggio al fianco della maggioranza ed a Fianco del Sindaco Giuseppe Tanisi, perché credo sia necessario un senso di responsabilità che ci debba guidare verso la crescita dei nostri territori, importantissima davanti ad un problema pandemico che sta colpendo davvero tutta la nostra nazione e tutto il mondo. Grazie, Presidente.

PRESIDENTE – Grazie a te. Grazie, consigliere Rainò. Ci sono altri interventi? Sennò passiamo la parola ai tecnici per illustrare il comparto.

Sono collegati i tecnici?

ARCHITETTO LONGO – Siamo collegati.

PRESIDENTE – Buonasera, ingegnere e architetto. Vi concediamo la parola, volentieri. Prego.

INGEGNERE – Allora, poter vedere meglio, partiamo con un video, vi consigliamo di andare sul lato destro del monitor al layout, di premere su "fase" in modo da poter vedere il video su tutto lo schermo. Dovete disattivare tutti i microfoni, altrimenti poi diventa complicato.

Io partirei con un video dello stato dei luoghi. Possiamo partire?

PRESIDENTE - Prego, ingegnere.

INGEGNERE – Partiamo con il video. Riuscite a vederlo?

[Viene guardato il video]

INGEGNERE – Il video mostrava lo stato attraverso il drone, in modo da poter.. (problemi di connessione)... passerei a una tavola semplificativa del comparto 2, in modo da poter evidenziare la scelta progettuale anche in quello che si è fatto.

Riuscite a vederla?

PRESIDENTE – Sì.

INGEGNERE BORTONE – Il Comparto 2 sostanzialmente... tutto ciò che è in grigio, vuol dire che è esistente, quindi sono costruzioni esistenti. Nel comparto 2 sono sostanzialmente tre le costruzioni esistenti; e poi c'è questa strada che attualmente non esistente, ma l'abbiamo segnata perché la strada e la rotatoria sono previste da realizzare da parte dell'acquedotto Pugliese.

La prima cosa importante è che se si va a guardare il perimetro del comparto, è leggermente diverso da quello del Piano Regolatore. Questo perché soprattutto nell'interfaccia tra il 2 e il 3, se si prendeva una linea come era previsto dal PRG, purtroppo molti proprietari capitava che dovevano rientrare nelle due condizioni di due comparti...

CONSIGLIERE SABATO – E si può fare questa variante?

INGEGNERE BORTONE – Non è una variante. È una piccola variazione del perimetro, perché...

CONSIGLIERE SABATO – E si può fare, se il Piano Regolatore non lo prevede?

INGEGNERE BORTONE – Il Piano Regolamento ovviamente non può dettare tutto e a un certo modo, dà delle possibilità di fare delle piccole modifiche, proprio per tenere conto dello stato dei luoghi. Quindi nel caso specifico non ci sono variazioni perché il 2 e il 3, essendo limitrofi, quello che è cambiato da un lato non varia nell'altro senso, quindi non ci sono persone che sono state penalizzate in un modo o nell'altro, insomma.

Quindi sostanzialmente, il progetto che cosa ha previsto? Intanto nelle costruzioni esistenti, che sono una, due e tre, è quello di tener conto che sono preesistenti, quindi di fatto di tenere le costruzioni il più possibile così come sono. Anche perché sono già provviste di impianti, muretti, recinzioni, che demolirle significherebbe una spesa ulteriore per tutte le persone che fanno parte del comparto. Allora che cosa succede? È stata prevista, oltre la viabilità di Benedetto Croce, che, come abbiamo detto, anche se adesso di fatto non è completa, è già prevista perché è già convenzionata, sono state previste anche in questo caso la via Alezio, traversa Ovest, che di fatto è già una strada tracciata, cioè non è asfaltata ma è già tracciata, esiste già sostanzialmente, perché è la strada che permetteva a raggiungere le costruzioni esistenti. Quindi è stata prevista una strada che collega via Alezio e via Benedetto Croce e si congiunge con una viabilità prevista dal PRG. Questa strada è stata necessaria perché anche a livello impiantistico, per esempio, per l'acquedotto, fogna, etc., bisogna tener conto che poi bisogna collegarsi a questa strada, che è prevista dal PRG, anche se non è ancora esistente, e quindi una viabilità di collegamento. Questo permetterà nel futuro di collegare anche gli impianti, quando sarà attivato il comparto adiacente, sostanzialmente. Invece dall'altra parte, quindi è stata prevista la strada e sulla strada anche la possibilità dei parcheggi, nelle quote che poi vedremo tra un attimo previste dalla norma.

Poi nell'altro lato è stata prevista una strada, che poi si collegherà con il comparto 3, in modo tale da distribuire tutti i lotti. Diciamo, le quantità poi sono proporzionali sempre alla qualità iniziale dei proprietari, di cui ci sono tutte le varie tabelle.

Di questo comparto poi ci sono delle aree pubbliche; oltre ovviamente i parcheggi ci sono tre aree pubbliche, che sono quelle previste dalla normativa. Quindi la superficie del comparto è di 19.150 metri quadrati, la superficie fondiaria, cioè quella che poi sono diventati i lotti che poi verranno realizzati, sono 11.594. L'indice di fabbricabilità territoriale, cioè dell'intero comparto previsto dal PRG è 1. Quindi si possono realizzare 19.154 metri cubi. La volumetria prevista dal PRG per singolo abitante è 100 metri cubi, quindi il numero di abitanti è 192. Quindi la dotazione minima ed inderogabile delle zone F parcheggio è pari a 21,82 metri quadrati per abitante. Questo è il valore medio che scaturisce dalla tabella 17 del PRG. Quindi la superficie minima delle attrezzature di interesse generale deve essere 4189, di cui la quota di parcheggi 250, deve essere 480. In realtà il comparto ha previsto una leggera superficie in più di quella dettata dal PRG.

CONSIGLIERE SABATO – E è possibile questa cosa?

INGEGNERE BORTONE – La superficie in più di area a standard, cioè di area che rimane alla collettività. Mentre la superficie a parcheggio è quella prevista dalla norma, 480. L'area a standard è 4193, invece di 4.189, è leggermente maggiore. Perché giustamente è un'area pubblica, quindi sono aree pubbliche, insomma, quindi non...

Diciamo, in questo elaborato che cosa si vede? Gli edifici verdi non sono le costruzioni, sono solo le esplicitazioni della volumetria che esprimono quei lotti. Quindi, come si vede, in tutti i casi i lotti sono abbondantemente... cioè le costruzioni sono abbondantemente realizzabili all'interno dei lotti. Per esempio, la linea blu è la linea entro la quale io posso costruire, e la zona verde, la costruzione verde è quella che io sto realizzando. Quindi si vede che è abbondantemente al di sotto di quello previsto. Quindi tutte le volumetrie previste si possono utilizzare.

In questo elaborato, invece, noi riusciamo a vedere il planovolumetrico, con le ombre che ci fanno percepire quali sono le volumetrie utilizzate. Si vede anche rispetto al contesto che le volumetrie sono comunque un indice molto basso, perché basta vedere nell'area limitrofa, le costruzioni sono molto più fitte e anche di altezze maggiori, etc..

Quindi in questo elaborato si vedono le volumetrie, e poi ci sono dei rendering per fare percepire quello che succede. Nel caso di specie, stiamo parlando del comparto 2, dove c'è il fondo rosa, le costruzioni, diciamo, rosa più scuro. Le costruzioni bianche sono sempre le costruzioni esistenti sia fuori e sia dentro il comparto. E quindi le aree, invece, che sono segnate con verde, con le alberature, sono le aree di uso pubblico, quelle rimarranno per il pubblico. Le aree marroni sono le aree destinati a parcheggi. In questo caso si vede anche il comparto 2 in gallo, che poi vedremo successivamente. Questo però per far vedere anche come i due comparti viaggiano insieme anche a livello di costruzioni, di tipologie, etc..

Adesso passerei a vedere il comparto 3. Presidente, posso passare al 3?

PRESIDENTE – Prego, ingegnere.

INGEGNERE BORTONE – Posso parlare del comparto 3. O avete delle richieste sul comparto 2?

PRESIDENTE – Conviene andare per comparto, ingegnere.

INGEGNERE BORTONE – Perfetto. Allora volevo mostrarvi solo un altro elaborato del comparto 2.

PRESIDENTE – Prego.

INGEGNERE BORTONE – Allora, l'elaborato delle assegnazioni sostanzialmente, dove sono riportate tutte le superfici iniziali, quindi tutti i proprietari, tutte le superfici iniziali, tutte le superfici che poi sono state date, diciamo, che rimangono alla connettività e tutte le percentuali e le superfici rimanenti, con tutti i lotti assegnati.

Si vede i lotti assegnati anche che sono fatti con i colori, in modo che sia anche abbastanza semplice. Evidenzio solo una cosa: che si è cercato, nel limite ovviamente del possibile, di tenere tutte le percentuali in aumento o in diminuzione, in questo caso sostanzialmente in diminuzione, tutte uguali. Perché sono in diminuzione? Perché, come ho

detto all'inizio, il progetto ha dovuto comunque tenere conto delle preesistenze, e quindi quelle preesistenze che oggi hanno delle superfici in più rispetto a quella spettante, però che comunque non si poteva fare diversamente, altrimenti significherebbe demolire delle parti esistenti, insomma, legittime.

Io volevo mostrarvi adesso un video, invece, di quello che potrebbe essere il progetto finale.

[Viene guardato il video]

INGEGNERE – Presidente, per il comparto 2 potrebbe essere sufficiente questa presentazione.

PRESIDENTE – Io volevo ringraziare i tecnici, architetto Longo e ingegnere Bortone per l'eccellente lavoro svolto, per la disponibilità che hanno dimostrato e ovviamente anche il nostro ufficio urbanistica, l'ingegnere Gianni e tutto l'ufficio per l'impegno, anche la commissione consiliare, la presidente Barbara d'Argento e tutti i componenti per il lavoro svolto. Ovviamente adesso apriamo il dibattito, se ci sono interventi sul punto 6, sul comparto 2. Consiglieri, ci sono interventi?

Prego, Vice sindaco.

ASSESSORE PELLEGRINO – Innanzitutto una comunicazione tecnica: mi hanno scritto gli addetti alla registrazione. Al consigliere Rainò gentilmente, anche all'esito della discussione, se è possibile rileggere la dichiarazione fatta perché l'audio era pessimo, non sono riusciti né a registrare né...

PRESIDENTE – Va bene, il consigliere adesso a questo punto è assente.

ASSESSORE PELLEGRINO – Lo dico a te, Presidente, così gestisci tu ovviamente questa esigenza.

Niente, io di tecnico non posso aggiungere niente, se non innanzitutto un ringraziamento personale, ma immagino collegiale, che va un po' a ripercorrere quanto già velocemente nell'introduzione fatta dal Sindaco a tutta la maggioranza innanzitutto, perché la determinazione è genetica politica, la volontà del gruppo di maggioranza è stata una volontà ferma, decisa, operativa che è conseguenziale e conseguenze anche al percorso di valorizzazione, realizzazione precedente dei comparti, che in questa consiliatura sono stati portati a termine e realizzati anche completamente come iter, proprio a dimostrazione che quanto proiettato nelle linee programmatiche di Taviano Insieme e quindi poi della maggioranza insediata, cioè quella di un'attenzione particolare al territorio, allo sviluppo, alla linea generale del prossimo Piano Regolatore, sono impegni tutti sostanzialmente mantenuti e, per quello che mi riguarda, realizzati anche andando oltre ogni più rosea previsione, tenendo conto che non si tratta di operazioni tecnicamente agevoli, ma che sono operazioni che impegnano, ripeto, oltre alla determinazione originaria della linea politica amministrativa, ma soprattutto impegnano gli uffici, impegnano i dirigenti e impegnano i collaboratori esterni, che in questa occasione, gioco forza, consapevolmente si è deciso di portare a supporto. Quindi non sta a me farlo, ma lo voglio fare anche a titolo personale: ringrazio l'ingegnere Gianni, ringrazio tutto il settore Urbanistica, tutti gli uffici interessati ed i due collaboratori progettisti esterni, lo studio Bortone e l'architetto Longo, che sono stati veramente presenze collaborative, attive, che non si sono assolutamente fatte pregare per cominciare e portare a termine veramente in tempi record questo percorso. Ringrazio anche tutti i componenti della consulta tecnica, che ha consentito l'iter democratico, lineare che questo percorso giungesse al termine, e quindi a destinazione io lavori del Consiglio nella sua componente sia politica che tecnica esterna, come sapete la consulta è un organo supportato da competenze tecniche anche esterne, designate, appunto, per volontà e per esigenza e disciplina amministrativa. Ciò detto, ritengo che un impianto di così ampio sviluppo sul territorio... naturalmente non ultimo ringrazio l'amico assessore Francesco Lezzi, che anche in quest'occasione ha dato impulso indiscutibile e presenza costante nel lavoro di squadra, coordinandolo.

Torno a dire: lo sviluppo del territorio, lo sviluppo della città nei limiti consentiti dalla Legge, con gli strumenti previsti per Legge, che spesso languono, proprio perché implicano percorsi impegnativi, come quelli che stiamo per portare a termine, sono linee e sono percorsi che daranno sicuramente i loro risultati, i loro frutti.

Può nascere, specialmente in quest'area in entrambe le Parti di cui andremo a discutere e sulle quali andremo a votare, potrà dare veramente una visione di una Taviano 2, lo 2 abbiamo, insieme ai tecnici, in maniera molto bene, quasi come sigla, l'abbiamo ipotizzata davvero come una Taviano 2, una Taviano del domani. È un'area che logisticamente si ricongiunge con un'area già attualmente di forte indice residenziale, come quello del comparto della zona Gallari. È un'aria che logisticamente, con la previsione dell'apertura della strada che collega via Alezio a via Gallipoli creerà una bretella per la viabilità, che sarà uno snodo sul flusso, appunto, del movimento e del traffico cittadino. I vantaggi e le utilità sono innumerevoli, non sta a me dirlo. Chiunque conosca bene il territorio, chiunque sia tecnico, ma anche chiunque viva la città proprio quotidianamente, materialmente, può, anche dando un'occhiata veloce e superficiale alla previsione progettuale, può ben comprendere di cosa stiamo parlando. Gli strumenti a cui abbiamo fatto ricorso sono strumenti e che, mi dicono gli addetti ai lavori, non moltissimi comuni in Puglia sono riusciti ad adoperare, diciamo in termine anche così efficaci ed efficienti. Personalmente credo che sia una delle operazioni, uno dei percorsi che maggiormente ci ha visti concentrati, senza davvero staccare per un attimo il piede dall'acceleratore.

Oltre ai ringraziamenti di rito e all'auspicio che, appunto, ai nostri figli, ai nostri nipoti questo momento potrà essere di memoria e di giovamento, voglio aprire e chiudere una parentesi sulla riflessione breve, ma sulla quale non si può sorvolare a livello di importanza e di considerazione fatta dal consigliere Rainò poc'anzi. Apro veramente una parentesi, perché è il primo intervento che nella successione è stato affrontato, per cui forse lo avrei dovuto fare in premessa.

Saluto la dichiarazione del consigliere Rainò come un altro tassello, un altro passo in una direzione cominciata, per quello che mi riguarda, per quello che riguarda tutte le nostre componenti già preesistenti, come da già da cinque anni... anzi prima, sei o sette anni orsono, allorquando la stretta di mano morale, l'impegno e poi concretizzatasi in un progetto, appunto, politico amministrativo tra il nostro gruppo e quello che faceva capo all'amico Giuseppe Tanisi,

attuale Sindaco, prese spunto. In quell'occasione abbiamo deciso, tutti convinti che bisognava piantare un seme all'insegna del civismo, all'impegno sulle cose da fare, sul percorso concreto, ed eravamo lontani nè potevamo immaginare da questa sciagura che ormai ci pervade da un anno abbondante. È evidente che le ragioni di impegno, di intervento, di recupero che si muovevano verso un territorio che necessitava, come sempre necessita, per carità, ma in quegli anni a nostro parere in maniera particolare, questa necessità, questa esigenza l'abbiamo portata avanti, piantando il seme del 2016, un seme che già da subito ha dato come frutti gli attuali consiglieri neo eletti di maggioranza, che ancora oggi ringrazio, siamo alla fine della consiliatura, sono stati tutte delle risposte positive, delle sorprese, per quello che mi riguarda, favorevolissime, che ha costituito un connubio di queste giovani, esuberanti energie, con la nostra componente di 3-4 consiglio di corso un attimo più vissuto, più datato e che oggi vede un tassello ulteriore che si va ad aggiungere. La presenza del consigliere Salvatore Rainò, che rammento a me stesso, è il primo degli eletti nell'ordine della lista che ci vedeva contrapposti. Immagino che giunga, per come è stata motivata, alla fine di una fase che come impegno, difficoltà e come sofferenza veda ognuno di noi particolarmente esposto e chiamato ad un senso di responsabilità eccezionale, straordinario, come eccezionale e straordinario è il tempo che stiamo vivendo.

Salvatore, da parte sua, non credo di dire nulla di nuovo, è stata una persona che ha svolto la sua attività ed il suo ruolo di consigliere di minoranza fino a questo punto, forse spiccando anche per impegno particolare, nel senso che è stata la sua la presenza di una figura, un pungolo anche all'occorrenza, sempre molto sul pezzo. Segnale che a noi è ben noto, che noi riconosciamo, cioè quello di chi fa la sua attività di consigliere comunque, anche in maniera critica, ma costruttiva quando occorre, e che alle soglie di una fase così impegnativa, che va incontro alla conclusione della legislatura che coincide, torno a dire, con un momento storico anche per tutta la nostra città, non dimenticheremo per molte generazioni, non può che costituire una risorsa, che noi, per quanto riguarda io personalmente, ma immagino di interpretare il pensiero di tutta la nostra componente, non possiamo che accogliere con favore sia dal punto di vista del rafforzamento dell'impegno, saranno due spalle forti e dure braccia forti su cui contare, che non guastano mai, che dal punto di vista della prosecuzione di una ideata politica civica, che si è rivelata fino adesso, per quello che sono i risultati, per quello che mi riguarda, la strada giusta imboccata anni orsono. In questa direzione certamente non sta a me ribadire quanto sia importante che il quadro del contributo e della proposta politica possa essere ampio, laddove vada, come immagino e come abbiamo compreso dal breve cenno fatto dal consigliere Rainò, vada nel senso di una responsabilizzazione, di un impegno responsabile in un momento nel quale anche su scala nazionale, è evidente, si è stati costretti, per ragioni più ampie, ma che in proporzione non difficili da rapportare anche sul nostro territorio, si è giunti veramente ad una proposta di governo, laddove tutti, a prescindere dalla riconducibilità della propria matrice ideale, tutti sono chiamati ad impegnarsi.

In questa direzione ringrazio, apprezzo una scelta che certamente non sarà stata facile da parte del consigliere Rainò, ma che, per quello che mi riguarda, sarà foriera certamente di buoni risultati.

Non voglio dilungarmi oltre. Ripeto: invito, per quello che è possibile, tutto il Consiglio a condividere con noi la conclusione di questo percorso, appunto, almeno per quanto riguarda l'assise consiliare, che sul piano urbanistico, sul piano della proposta territoriale è certamente un grande passo in avanti per tutta la comunità.

PRESIDENTE – Grazie, vice Sindaco. Se non ci sono altri interventi, passiamo alle dichiarazioni di voto sul punto.

Ci sono dichiarazioni di voto?

CONSIGLIERE SABATO – Presidente, mi scusi. Vorrei chiedere ai tecnici domande, se mi è possibile.

PRESIDENTE – Prego, consigliere.

CONSIGLIERE SABATO – Volevo sapere, visto che parlano di variante sul Piano Regolamento, che dicono che è fattibile, fino a che punto si può fare questa variante su questo progetto.

Poi mi parlano di demolizione di case esistenti. Quindi sono case abusive? Avrei bisogno di un chiarimento su queste cose dal tecnico. Perché io non posso votare a favore se ci sono tutti questi dubbi.

Poi volevo capire un'altra cosa: volevo sapere i proprietari... caso mai c'è qualche conflitto di qualche cosa. Chi sono i proprietari di questi lotti?

PRESIDENTE – Sono agli atti. I nomi sono agli atti, non è che possiamo andare in Consiglio e fare i nomi, no?

CONSIGLIERE SABATO – L'essenziale che non siamo...

PRESIDENTE – I tecnici sono a disposizione per qualunque chiarimento. Prego, ingegnere.

INGEGNERE BORTONE – Per quanto riguarda la storia del PRG, non abbiamo fatto nessuna variante, c'è solo una variazione del perimetro nel interfaccia tra il 2 e il 3, per tenere conto dei lotti reali che ci sono, perché altrimenti bisognava dividere un lotto di un proprietario in due pezzi, far passare quella persona in due convenzioni e poi non dargli niente perché il lotto diviso non dava la possibilità di esprimere nessuna volumetria né in uno né in un altro punto.

Quindi, diciamo, si è utilizzato semplicemente la norma che prevede di fare i sub comparti, quindi non è cambiato assolutamente niente, non c'è stata nessuna variazione dal punto di vista del PRG, anche perché gli indici sono sempre quelli, gli indici territoriali sono tutti quelli previsti dal PRG. Per quanto riguarda, invece, le demolizioni, ho detto proprio l'opposto: il progetto ha tenuto conto delle preesistenze, sia delle costruzioni, ma anche delle strade, cioè per evitare di fare cose dove c'erano già. Quindi sia gli edifici che la viabilità, anche se oggi non asfaltata, ne abbiamo tenuto conto. Quindi assolutamente nessuna demolizione, assolutamente niente, perché non sarebbe neanche corretto. Anche perché questi signori hanno dei titoli edilizi per poter realizzare le cose, quindi noi non possiamo togliere niente a nessuno. Quindi nessuna demolizione...

CONSIGLIERE SABATO – Poi lei parlava di superficie in più.

INGEGNERE BORTONE – Sì. Superficie in più sostanzialmente è la superficie che dobbiamo lasciare al Comune, per capirci, quelle dove vengono le villette, gli spazi pubblici. Sono state lasciate delle superfici in più di quel minimo previsto dalla norma, quindi in più, niente di... C'è la tabella che dimostra quanto dovevamo lasciare per Legge, che noi abbiamo lasciato di più. Quindi la collettività avrà delle superfici in più da utilizzare.

PRESIDENTE – Grazie, ingegnere.

CONSIGLIERE SABATO – In più...

INGEGNERE BORTONE – In più a favore del Comune, cioè sono aree che rimangono al Comune, sono aree dove si fa la villetta, sono aree pubbliche, non sono aree che sono state date a privati. Sono aree pubbliche in più di quello previsto dalla norma. Perché la norma da un valore minimo, non dà un valore massimo, insomma.

CONSIGLIERE SABATO – Va bene.

INGEGNERE BORTONE – Per i proprietari, c'è l'elenco, non penso che devo dirli tutti i proprietari.

CONSIGLIERE SABATO – No, no, è stata mia mancanza non vederli prima.

INGEGNERE BORTONE – Perfetto.

PRESIDENTE – Grazie, ingegnere. Ci sono altri interventi dei consiglieri? Sennò passiamo alle dichiarazioni di voto. Prego, capogruppo Previtero.

CONSIGLIERE PREVITERO – È intervento e non dichiarazione di voto. Soltanto un cenno sui punti che andiamo ad approvare e che, a mio avviso, testimoniano ancora una volta la dinamicità della gestione della maggioranza che, con l'approvazione dei comparti, questi sono gli ennesimi del nostro mandato, va nella direzione di sbloccare ancora il lavoro. Infatti ogni comparto, non ci dimentichiamo, ogni comparto che viene approvato ha la potenziale possibilità per i proprietari di poter costruire e di generare un circolo virtuoso di lavoro nel settore edile, sia delle professioni coinvolte, per la realizzazione anche degli obiettivi e dei sogni delle famiglie.

Quindi è una dinamicità e una buona prospettiva che, a mio avviso, ben si coniuga anche con la dichiarazione fatta dal consigliere Salvatore Rainò di pochi minuti fa. E su questo punto mi unisco a quanto già detto dal vice Sindaco. È una condivisione su cui chiaramente non nascondo anche una mia personale soddisfazione, perché personalmente ritengo anche io una risorsa per tutti noi e per la nostra città. Una risorsa naturalmente in termini di unione, perché il camminare insieme è stato il nome fin dall'inizio, il nostro obiettivo cinque anni fa. E se questo insieme aumenta e cresce e coinvolge sempre di più, a mio avviso questo non può che essere positivo per tutti noi perché la nostra Taviano.

Lavorare insieme soprattutto nei momenti difficili poi aiuta tutti, sia a lavorare meglio che a essere efficienti ed efficaci a beneficio della nostra comunità. Amministrare una città è già complicato di suo, è gratificante sotto certi aspetti quando i risultati si ottengono, però è impegnativo soprattutto nei periodi difficili, quando occorre condividere anche i momenti difficili dei cittadini, di cui abbiamo la responsabilità dell'amministrazione. Condividere la responsabilità e le scelte aiuta a fare sempre più e sempre meglio. Per cui il mio è una sorta di minuscolo personale benvenuto al consigliere Rainò, che ringrazio per aver scelto di camminare insieme a noi. Grazie.

PRESIDENTE – Grazie, consigliere Previtero. Prima di passare alla votazione, do lettura dell'articolo 78 del Decreto 267/2000, il secondo comma. Dice: "Gli amministratori di cui all'Art. 77 – cioè gli amministratori locali – comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini fino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado".

Questo vale soprattutto per i consiglieri Manni e Sabato, che non so se hanno preso visione dei intestatari dei lotti. Questo è un dovere del consigliere andare ad informarsi.

Per cui, se non ci sono interventi, passiamo alle dichiarazioni di voto.

Se non ci sono interventi per dichiarazione di voto... prego, consigliere Sabato.

CONSIGLIERE SABATO – Per dichiarazione di voto, io sono costretto a votare contrario, perché ci sono alcuni dubbi che, per carità, l'ingegnere mi ha detto, però non mi convince. Quindi io sono contraria non al lotto, ma ho alcuni dubbi di quello che ci è stato illustrato.

SINDACO – Presidente, se posso intervenire.

PRESIDENTE – Prego.

SINDACO – Potrei utilizzare anche il secondo voto, io il comparto 2 e il comparto 3 li considero insieme, come condizione per l'apertura di una strada che aspettano da cinquant'anni, il collegamento tra via Alezio e via Benedetto Croce, che porteremo a termine anche acquedotto e Fognatura, che finiremo per realizzare nelle prossime settimane, nei prossimi giorni. Quindi mi sembra che sia una condizione che dobbiamo con immediatezza tentare di cogliere per valorizzare quell'angolo della città, che quasi completamente urbanizzato, quindi una Taviano 2, 3 e 4 che speriamo di realizzare con la proprietà immobiliare che c'è a fianco, anche per quello che è il peso dell'Ima per le aree edificabili, e quindi dopo la Moniceddha, dopo Gemma e dopo Settepedi, mi sembra che con questi due comparti che andremo a approvare, elaborati dall'ufficio tecnico del nostro Comune, con la consulenza esterna dell'ADI dell'ingegnere Bortone, quindi mi sembra che noi diamo una occasione di valorizzazione del territorio comunale. E quindi esprimo, se posso in questo primo intervento, voto favorevole, che racconta di tutta la maggioranza, anche un ottimo risultato che andiamo a inseguire, a realizzare con voi questa sera.

PRESIDENTE – Grazie, Sindaco. Prego, Vice Sindaco.

ASSESSORE PELLEGRINO – Interlocutoriamente, non perché io mi stracci le vesti se non si arrivasse a un voto unanime su uno snodo urbanistico così importante, ognuno conduce la propria linea di consigliere comunale come sceglie. Però mi permetto di rammentare a me stesso che questo è il quinto comparto che liberiamo in questa consiliatura. In nessuno dei quattro precedenti, consigliere Sabato, non esistevano incompatibilità, non esistevano percentuali. Voglio dire, tutte le perplessità da lei legittimamente oggi avanzate, alle quali pure i tecnici hanno risposto in maniera... mi permetto di dire che sono tipiche dei comparti e della fattispecie che in Consiglio immagino passi da decenni. Lei è un consigliere di vecchio corso, come me, e sentire oggi che sarebbe ostativa la presenza di case pregresse o richiamare l'attenzione alle parentele, come se fossero indici di allerta sui vari tipi di interventi, un po' spiace, anche sorprende. Io... va beh, ma io sono diverso, sbaglierò io, immagino che occasioni del genere come queste, una minoranza realmente interessata allo sviluppo della città, non se la dovrebbe lasciare sfuggire. E sempre, ma sbagliando, un vecchio consigliere comunale come me è chiaro che anche dal punto di vista della soddisfazione del lavoro fatto da tutti, anche degli uffici e delle commissioni, che certamente, rispetto alle sue osservazioni tecniche avranno affrontato e superato queste perplessità, vorrebbero sentirsi dire. Cioè il riconoscimento di un lavoro fatto nell'interesse di tutti, non può trovare, a mio sommosso parere, delle perplessità, se non sono altre rispetto a quelle che lei ha già avanzato a nome del suo gruppo, non può trovare queste come ragioni di non allineamento. Sono ragioni standard, certamente affrontate e superate dai pareri degli uffici, dai pareri dei progettisti, dai pareri delle consulte, dalla Legge, da tutti i pareri di conformità. Per cui forse oggi dovremmo cercare delle ragioni differenti per dire che non siamo tutti d'accordo.

Perché noi prendere atto, da parte nostra, che dovrebbero essere o possano essere quelle che lei ha già addotto è un po' mortificante anche per la nostra intelligenza, oltre che per l'impegno e il lavoro fatto da uffici, tecnici, dirigenti, tecnici esterni, come si è già detto.

Questo lo dico, ma non che io spero di convincere nessuno e rispettando pienamente la sua posizione di dissenso, ma, ripeto, proprio perché storicamente io e molti di noi, in tutti i comparti affrontati, anche di questi cinque anni, anche votati da voi e non sol, le problematiche di cui oggi lei si fa portavoce con perplessità sono comuni, sono standard e sono superate ogni volta. Per cui solo questo ci tengo a dire affinché resti agli atti in una ottica, in una dialettica rispettosa, ma che tenda sempre, come è nostro dovere, a far stabilire la realtà, la verità storica e tecnica, perché il Consiglio merita un'attenzione all'insegna della verità e del rispetto delle Leggi, che le garantisco, consigliere Sabato, sono totalmente rispettate anche in questa urbanistica e in questa delibera, ovviamente. Grazie.

PRESIDENTE – Grazie.

CONSIGLIERE SABATO – Io volevo rispondere al vice Sindaco: nulla perplessità o sul lavoro svolto, non ho nessun dubbio, però sulla procedura, su come è stato spiegato dai tecnici, che ringrazio e sono stati abbastanza chiari nell'esposizione, ho avuto un pochino di dubbi. Sinceramente io non posso... nulla togliere alla bontà del progetto, non posso votare, vice Sindaco, non posso votare io un atto che non mi convince; un atto che io... mi devo documentare, ecco. Quindi voto, sono convinta di votare contrario non sulla bontà dell'opera, ma sui dubbi che io ho su questo atto.

PRESIDENTE – Va bene, grazie. Se non ci sono altri interventi, passiamo alla votazione.

Prego, consigliere Manni.

CONSIGLIERE MANNI – Un breve intervento. Credo che come definizione di sviluppo e come interpretazione credo che non sia quello di consumare il territorio oppure di allargarsi sempre di più, ma credo che sia importante migliorare già il territorio che abbiamo, perché ci siano anche tante zone all'interno del paese dove si sarebbe potuto tranquillamente (incomprensibile). Questo non significa che non sono predisposto io a aumentare la superficie del territorio, sviluppando in questo modo. In questa fase credo che non ce ne sarebbe stato bisogno di farlo, però ne prendo atto della bontà che avete in questo momento di aumentare la superficie del territorio, dando possibilità, secondo voi, come sviluppo, però il mio voto è di astensione.

PRESIDENTE – Grazie, consigliere Manni.

Chiedo al Segretario come vogliamo fare per procedere alla votazione.

SEGRETARIO – Ognuno deve esprimere con la propria voce o con la mano, purché sia un segno chiaro, la volontà di votare favorevolmente e poi contrario o astenuto. Vista l'importanza della delibera, vi prego di essere estremamente chiari e leggibili.

PRESIDENTE – Preciso che sono assenti da questo punto i consiglieri Lezzi Francesco e Rainò Salvatore.

SEGRETARIO – Sì, sono 14 i presenti.

PRESIDENTE – Ovviamente è assente Portaccio Carlo. Per cui siamo 14, se non erro.

SEGRETARIO – 14, giusto.

PRESIDENTE – Per cui, io favorevole. Marco Stefano pure, ha dato l'Okay.

CONSIGLIERE CALZOLARO – Favorevole.

PRESIDENTE – Calzolaro e Sindaco favorevoli.

CONSIGLIERE STEFANELLI – Stefanelli favorevole.

ASSESSORE PELLEGRINO – Pellegrino favorevole.

ASSESSORE CORNACCHIA – Favorevole.

CONSIGLIERE PREVITERO – Favorevole.

CONSIGLIERE D'ARGENTO – Favorevole.

CONSIGLIERE TRISOLINO – Favorevole.

PRESIDENTE – Manca Fonseca.

CONSIGLIERE FONSECA – Favorevole.

PRESIDENTE – Irene Gianni, favorevole. Per cui siamo 12 favorevoli, uno astenuto, consigliere Manni, e 1 contraria, consigliera Sabato.

SEGRETARIO – Va bene. Quindi sono 12 favorevoli.

#### VOTAZIONE

FAVOREVOLI – 12

CONTRARI - 1 (Sabato)

ASTENUTI – 1 (Manni)

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

**Il Presidente**

SANTACROCE Germano Luca

**Il Segretario Generale**

Antonio SCRIMITORE

---

**RELATA DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio Informatico di questo Comune sul sito istituzionale [www.comune.taviano.le.it](http://www.comune.taviano.le.it) il 12/04/2021 per restarvi quindici giorni consecutivi (art.124 c.1 - D.Lgs.267/2000 e art. 32 comma 1 legge 69/2009).

Taviano, li 12/04/2021

**Responsabile settore AA.GG.**  
Marilena Lupo

---

**ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

- È stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 –c.4 – D.lgs. 267/2000);  
 Diviene esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 –c.3 – D.lgs. 267/2000);

**Responsabile settore AA.GG.**  
Marilena Lupo

---

*Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.7/3/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune, ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 82/2005.*



# CITTÀ DI TAVIANO

Provincia di Lecce

SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE

Tel. 0833 916220

Sito Web: <http://www.comune.taviano.le.it>  
email: [urbanistica@comune.taviano.lecce.it](mailto:urbanistica@comune.taviano.lecce.it)  
PEC: [urbanistica.comune.taviano@pec.rupar.puglia.it](mailto:urbanistica.comune.taviano@pec.rupar.puglia.it)

Strumenti esecutivi del P.R.G. (N.B.) 1

## SCHEDA DI CONTROLLO URBANISTICO

(Art. 35 L. R. n. 56 del 31.05.1980)

(Delibera G.R. n. 10293 in data 22.12.1980)

(Delibera G.R. n. 10293 in data 22.12.1980, resa esecutiva dal Commissariato di Governo con decisione n.1038 in data 05.02.1981)

(N.B.) 1 – Nella presente scheda la dizione “P.R.G.” è comprensiva di quella “P.di F.” fino a quando il Comune si sarà dotato del P.R.G.

# COMUNE DI TAVIANO

Provincia di Lecce

## SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE

**PIANO PARTICOLAREGGIATO**

Piano di zona

Piano per Insedimenti produttivi

Piano di Lottizzazione

Piano di lottizzazione di ufficio

Piano di recupero di iniziativa pubblica

Piano di recupero di iniziativa privata

**OGGETTO: Piano Particolareggiato**

***redatto dal Gruppo Interno di Progettazione formato da Ing. Luigi A. Grimaldi e Rag. Manuela Tunno (collaboratrice amministrativa) concernente l'area del "Comparto 2 – Via Alezio" della Zona C1.2 del vigente PRGC***

D) **Elaborazione, per ciascuna zona omogenea dello strumento urbanistico generale vigente, interessato dal piano esecutivo, dei seguenti dati urbanistici, dati urbanistico edilizi:**

Comune di Taviano  
Delibera n. 10/2015  
Oggetto: Piano Particolareggiato

**1) ABITANTI E/O ADDETTI**

Zone territoriali omogenee interessate  
( ai sensi del D.M. n. 1444/68)

1)ABITANTI E/O ADDETTI

- a) N.abitanti residenti.....
- b) “ “ previsti dallo strum. Urb. Vigente
- c) “ “ previsti dal progetto
- d) “ “ previsti dal P.P.A.
- e) “ “ previsti dal progetto nel periodo di validità del P.P.A.
- f) N. addetti per:
  - L’artigianato  
previsti dallo strumento urb. Vigente  
previsti dal progetto .....  
previsti dal P.P.A.....  
previsti dal progetto nel periodo di validità del P.P.A.....
  - La piccola industria  
previsti dallo strumento urb. Vigente  
previsti dal progetto .....  
previsti dal P.P.A.....  
previsti dal progetto nel periodo di validità del P.P.A.....
  - La media industria  
previsti dallo strumento urb. Vigente  
previsti dal progetto .....  
previsti dal P.P.A.....  
previsti dal progetto nel periodo di validità del P.P.A.....
  - L’ industria pesante  
previsti dallo strumento urb. Vigente  
previsti dal progetto .....  
previsti dal P.P.A.....  
previsti dal progetto nel periodo di validità del P.P.A.....
  - Le attrezzature commerciali e direzionali  
previsti dallo strumento urb. Vigente  
previsti dal progetto .....  
previsti dal P.P.A.....  
previsti dal progetto nel periodo di validità del P.P.A.....

	A	B	C	D	F	TOTALE
a)						
b)						
c)			192			192
d)						
e)						

Comune di Taviano  
Delibera n. numero/anno del data  
Oggetto: oggetto

--	--

**2) URBANIZZAZIONI**

(vedi D.M. 2.4.1968 n.1444 e tabella C della l.r. n. 6/1979 e successive modifiche)

Zone territoriali omogenee interessate  
(ai sensi del D.M. n. 1444/68)**2.1) Opere di urbanizzazione primaria**

- a) Strade;  
di progetto.....mq  
di P.R.G.....  
di P.P.A.....
- b) Spazi di sosta e parcheggio:  
di progetto.....  
di P.R.G.....  
di P.P.A.....
- c) Rete fognante bianca e nera  
di progetto.....  
di P.R.G.....  
di P.P.A.....
- d) impianto di depurazione  
di progetto.....  
di P.R.G.....  
di P.P.A.....
- e) rete di distribuzione delle acque;  
di progetto.....  
di P.R.G.....  
di P.P.A.....
- f) rete di distribuzione energia elettrica  
di progetto... di P.R.G.....  
di P.P.A.....
- g) rete di distribuzione del gas  
di progetto.....  
di P.R.G.....  
di P.P.A.....
- h) rete telefonica;  
di progetto.....  
di P.R.G.....  
di P.P.A.....
- i) pubblica illuminazione  
di progetto.....  
di P.R.G.....  
di P.P.A.....
- j) allacciamenti generali ed oneri indotti:  
di progetto.....  
di P.R.G.....  
di P.P.A.....
- k) Verde attrezzato;  
di progetto.....  
di P.R.G.....  
di P.P.A.....
- Smaltimento rifiuti solidi  
di progetto.....  
di P.R.G.....  
di P.P.A.....

**A****B****C****D****F****TOTALE**

			<b>mq 3.365</b>			<b>mq 3.365</b>
			<b>mq 480</b>			<b>mq 480</b>
			<b>ml 325</b>			<b>ml 325</b>
			/			/
			<b>ml 325</b>			<b>ml 325</b>
			<b>ml 325</b>			<b>ml 325</b>
			<b>ml 325</b>			<b>ml 325</b>
			/			/
			<b>ml 325</b>			<b>ml 325</b>
			/			/
			<b>mq 3.713</b>			<b>mq 3.713</b>
			/			/



	<p><b>(i) mq 2.335</b></p> <p><b>(i) mq 1.378</b></p>
--	---

<b>3) DATI METRICI</b> (N.B.) 7		Insediamenti residenziali		Attrezzature pubbliche	Insediamenti Industriali Artigianali	Insediamenti commerciali	Insediamenti turistici	Altri insediamenti da specificare
		Publici	Privati					
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
<small>Comune di Taviano Delibera n. 14/2015 Oggetto: progetto</small>	sup. Territoriale: progetto..... piano.....	<b>mq 18.896</b>						

b) sup. Coperta Totale: di progetto..... di piano.....							
c) Indice di Copertura: di progetto..... di piano.....	<b>60%</b> <b>60%</b>						
d) Volumetria Totale: di progetto..... di piano.....	<b>mc 19.153,29</b> <b>mq 19.154</b>						
e) Indice Fabbr. Territ.: di progetto..... di piano.....	<b>mc/mq 1,00</b> <b>mc/mq 1,00</b>						
f) Indice Fabbr. Fond.: di progetto (medio) di piano.....	<b>mc/mq 1,652</b>						
g) Altezza massima prevista: di progetto..... di piano.....	<b>ml 13,50</b> <b>ml 13,50</b>						

Comune di Taviano  
Delibera n. numero/anno del data  
Oggetto: oggetto

	<p>E) rispetto dei comparti di minimo intervento (lett. m.-art.51 -l.r. n. 56/1980)</p> <p>F) eventuale cessione di aree pubbliche a privati (art. 21 legge n. 1150/42 e successive modifiche)</p> <p>G) eventuale cessione di aree private a destinazione e proprietà pubblica</p> <p>H) oneri a carico del Comune e/o dei privati (vedi l.s. n.765/1967 (art.3); l.s. n. 10/1977; l.r. n. 6/1979 e successive modifiche; l.r. n. 56/1980 (art. 23, 38, 39)</p> <p>I) eventuali recuperi e ristrutturazioni anche ai sensi della legge n.457 del 5 - 8 1978 (N.B.) 3</p>	<p>SI, è rispettato il Comparto di PRGC</p> <p>NO</p> <p>SI, Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria</p> <p>Vedi Relazione P.U.E.</p> <p>/</p>
<p>Estremi e testo integrale del parere obbligatorio del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale</p>	<p><b>VEDI ATTI DI UFFICIO</b></p>	
<p>Estremi e testo integrale del parere obbligatorio della Commissione Urbanistica e/o della Commissione Edilizia Comunale</p>	<p><b>VEDI ESTRATTO ALLEGATO</b></p>	
<p>Delibera consiliare di adozione (da allegare in copia, unitamente alle eventuali concessioni e/o approvazioni ed ai pareri su di esse espressi dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale e dalla Commissione Urbanistica e/o Edilizia Comunale)</p>	<p>Delibera consiliare di adozione N.....in data.....;</p> <p>a) vistata dal CO.RE.CO. in data .....con provvedimento N.....con/senza rilievi;</p> <p>b) depositata con il progetto di piano esecutivo presso la Segreteria Comunale per 10 gg. Dal.....al.....;</p> <p>c) opposizioni eventualmente pervenute da parte dei proprietari degli immobili compresi nel piano ed osservazioni da parte di chiunque: le prime n....., le seconde n....., complessivamente n.....; su tali osservazioni ed opposizioni il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale si è espresso con parere n.....in data.....</p>	
<p>Conformità degli elaborati del piano esecutivo al contenuto degli art.19 e 20 /per PP., P.E.E.P e P.I.P.) degli art.25 - 26 e 28 (per i piani di recupero) della l.r.n. 56 del 31.05.1980</p>	<p><input type="checkbox"/> NO</p>	

<p>Eventuali vincoli sull'area di intervento (N.B.) 8</p> <p>Eventuali specifiche peculiarità ambientali (N.B.) 8</p>   <p>Riferimento al P.U.T.T./P.</p> <p>Riferimento al PPTR</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Vincolo storico- artistico- monumentale;</li> <li><input type="checkbox"/> Vincolo archeologico;</li> <li><input type="checkbox"/> Vincolo paesaggistico;</li> <li><input type="checkbox"/> Vincolo idrogeologico – forestale;</li> <li><input type="checkbox"/> Vincolo derivante dalla presenza di parchi e/o riserve previsti da leggi e/o piani regionali;</li> <li><input type="checkbox"/> Zona boscata</li> <li><input type="checkbox"/> Zona interessata da vegetazione arborea (anche non vincolata);</li> <li><input type="checkbox"/> Vincoli derivanti dalla tipizzazione o zona agricola (art. 51, lettera g.l.r.56/1980.ecc.;art.9 della l.r.n.6/1979 e successive modifiche)</li> <li><input type="checkbox"/> Vincoli e/o zone portuali;</li> <li><input type="checkbox"/> Zona demaniale;</li> <li><input type="checkbox"/> Vincoli militari</li> <li><input type="checkbox"/> Zona terremotata e/o sismica</li> <li><input type="checkbox"/> Zona da trasferire o consolidare</li> <li><input type="checkbox"/> Vincoli derivanti dall'inclusione nei piani A.S.L.</li> <li><input type="checkbox"/> Vincoli in generale derivanti da leggi o piani statali o regionali.</li> </ul> <p><b>Non soggetto</b></p> <p><b>Non soggetto</b></p>
<p>Eventuale invio al Comitato Urbanistico Regionale (C.U.R.) (N.B.) 9</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> SI</li> <li><input type="checkbox"/> <b>NO</b></li> </ul>
<p>Delibera consiliare di approvazione e di controdeduzioni (da allegare in copia ) (N.B.)10</p>	<p>Delibera consiliare di approvazione (o di controdeduzioni) N.....in data.....</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Vistata dal CO.RE.CO. in data .....con provvedimento n.....con/senza rilievi;</li> <li>b) Pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n.....in data.....</li> <li>c) Depositata nella Segreteria Comunale dal.....al.....</li> <li>d) Notificata a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano esecutivo nel periodo dal.....al.....</li> </ul>

**TAVIANO, 25 marzo 2021**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
*Ing. Luigi GIANNÌ*

- (N.B.) 2 – Indicare lo strumento urbanistico generale vigente e/o adottato (gli strumenti urbanistici generali vigenti e/o adottati con le eventuali varianti ), riportando gli estremi di approvazione regionale e/o statale di detti strumenti ed allegando sia lo stralcio o gli stralci degli stessi (con la localizzazione dell'area oggetto del Piano esecutivo) e sia una loro trasposizione nella scala 1:5000.
- (N.B.)3 – Le schede di controllo attinenti i Piani di recupero dovranno, ove il P.R.G. non preveda espressamente l'individuazione delle zone di degrado e delle aree e/o degli immobili per il recupero, contenente in allegato la delibera consiliare appositamente adottata ai sensi della legge statale n.457 del 05.08.1978 . art.27 ( con gli estremi di approvazione della stessa), nonché i relativi grafici di piano (vistati dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale) e le loro trasposizioni nella scala 1:5000.
- (N.B.)4 – Riportare gli estremi di approvazione del P.P.A. In assenza di P.P.A. approvato, riportare gli estremi di adozione del D.P.P. e della sua trasmissione alla Regione, alla Provincia ed alle eventuali Comunità Montane. Per i Comuni non obbligati al P.P.A. e non dotati di P.P.A. indicare le fasi di attuazione del P.R.G. che in questi casi sono inderogabili (art.36 l.r.n.56/1980).
- (N.B.)5 – I comparti edificatori sono quelli dell'art.15 della l.r.n.6/1979 e successive modifiche, richiamati dall'art.36 della l.r.n.56/1980.
- (N.B.) 6 – Nei presenti casi, nonché per le schede di controllo concernenti i piani di zona (P.E.E.P.) di cui alla legge 18.04.1962 n.167 e successive modifiche, va attestata la rispondenza o meno delle previsioni del piano generale e di quelli esecutivi alle prescrizioni dell'art. 2 – terzo comma – della legge statale n.10 del 28.01.1977 che così recita: “L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze della edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40% e superiore al 70% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato”.
- (N.B.) 7 – Nel caso –nell'ambito dell'area interessata dal Piano esecutivo e comprendente zone diversamente normate e/o barre tipizzate dal P.R.G. si proceda alla compensazione fra i dati urbanistico –edilizi fissati dallo stesso P.R.G. tale compensazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- (N.B.) 9 – In caso di inoltro al C.U.R.: .)richiamare le prescrizioni normative di riferimento prese a base per l'invio .)allegare copia delle eventuali opposizioni ed osservazioni pervenute, munite dei pareri del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, della Commissione Urbanistica Comunale e/o della Commissione Edilizia Comunale .)riportare gli estremi ed allegare il testo integrale del parere del C.U.R.
- (N.B.)10- Specificare la conformità (o meno) di quanto approvato e controdedotto ai singoli pareri forniti dagli Uffici commissioni e Comitati previsti per legge; in caso di mancata conformità, specificare e motivare le determinazioni comunali al proposito assunte.