

SCHEDA DI CONTROLLO URBANISTICO
per il Piano di Lottizzazione Comparto R 1 – “GIARDINI”.

COMUNE DI GALLIPOLI	
	Piano Particolareggiato
	Piano di Zona
	Piano per Insediamenti Produttivi
	Piano di Lottizzazione (VARIANTE)
X	Piano di Lottizzazione di iniziativa privata
	Piano di recupero di iniziativa pubblica
	Piano di recupero di iniziativa privata

Elementi necessari all'individuazione dell'area oggetto del Piano Esecutivo nell'ambito dello strumento urbanistico generale Vigente. Breve descrizione della strumentazione sovraordinata e verifica del rispetto della stessa	P.A.I.	NO
	P.P.T.R.	SI
Descrizione intervento (comparto di tipo A- B- C e rispetto delle NTA)	P.U.T.T.	NO
	ALTRI VINCOLI • Tipologia Comparto	Vincolo Paesaggistico ex artt. 136 e 142 a) D.lg.vo 42/2004 MISTA :Sono previste al suo interno zone C2 e C4 residenziali, terziarie -commerciali e direzionali , attrezzature per l'istruzione dell'obbligo F1.1 , attrezzature religiose F1.3, verde sportivo F1.5, parcheggi pubblici F 1.6, attrezzature d'interesse collettivo private F 2.3
	<ul style="list-style-type: none"> • Quantificazione dell'intervento (Superficie - mq). • Tabella di raffronto delle NTA • Tabella contenente la quantificazione degli standards urbanisti 	MQ. 146.600,00 Vedi N.T.A. del vigente PRGC artt. 11,12,13, 17, 60,62,64, 82, 84,86,89, 91 e art.126 del R.E.C. Vedi Tab. 3 e 5 in Relazione Tecnica di progetto
	<ul style="list-style-type: none"> • Volumetria totale 	Mc. 172.640,00 max previsti dal PRG contro 169.544,72 previsti dal Piano.
	<ul style="list-style-type: none"> • Aree e volumetria da destinare all'edilizia residenziale pubblica • aree destinate agli insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali e turistici, inserite nello strumento esecutivo 	MQ. 13.991,00 MC. 38.889,48 (zone residenziali C2b) sono previsti locali a destinazione commerciale direzionale all'interno delle zone C4
	<ul style="list-style-type: none"> • aree di sviluppo industriale e/o in piani di insediamenti produttivi di cui all'art.27 della legge n.867/1971 	NO
	<ul style="list-style-type: none"> • Il di opere di urbanizzazione di realizzare o esistenti da adeguare, ovvero di aree requisite o acquisito a tale scopo nonché del loro rispetto alle quantità minime prescritte 	SI - Sono previste urbanizzazioni primarie e secondarie da realizzare nel rispetto delle quantità minime prescritte (vedi Tav. 9 a - Tav. 9 b del progetto del P d. L.
	<ul style="list-style-type: none"> • di aree impegnate da preesistenze edilizia non regolari per le quali vanno indicate le procedure amministrative in atto 	

Zone territoriali omogenee interessate (ai sensi del D.M. n.1444/1968)

● ABITANTI E/O ADDETTI	A	B	C	D	E	F	TOTALE
● n. abitanti residenti			no			*	
● n. abitanti previsti dallo strumento urbanistico vigente							
● n. abitanti previsti da prg			959				
● n. abitanti previsti del P.P.A.			959				
● n. abitanti previsti dal progetto nel periodo di validità del P.P.A.			1.117				
● n. addetti per:							
● l'artigianato previsti dallo strumento urbanistico 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 urbanistico 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 urbanistico 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 urbanistico 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 urbanistico vigente			nelle zone C4 sono previsti locali commerc. direz, e per il terziari				
previsti dal progetto							
previsti dal P.P.A.							
previsti dal progetto nel periodo di validità del P.P.A.							

Zone territoriali omogenee interessate (ai sensi del D.M. n.1444/1968)

	A	B	C	D	E	F	TOTALE
<ul style="list-style-type: none"> • URBANIZZAZIONI (vedi D.M. 2.1.1968 N.1444 e tabella C delle L.R. n.6/1979 e successivo modifiche) 			*			*	
2.1 Opere di urbanizzazione primaria							
<ul style="list-style-type: none"> • strade: di progetto 							
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
<ul style="list-style-type: none"> • spazi di soste e parcheggio: 			*			*	
di progetto							
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
<ul style="list-style-type: none"> • rete fognante: 			*			*	
Di progetto			*			*	
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
<ul style="list-style-type: none"> • impianto di depurazione: 							
di progetto							
di P.R.G.							
di P.P.A.							
<ul style="list-style-type: none"> • rete di distribuzione delle acque: 			*			*	
di progetto							
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
<ul style="list-style-type: none"> • rete di distribuzione energia elettrica: 			*			*	
Di progetto			*			*	
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
<ul style="list-style-type: none"> • rete di distribuzione di gas: 			*			*	
Di progetto			*			*	
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
<ul style="list-style-type: none"> • rete telefonica: Di Progetto 			*			*	
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
<ul style="list-style-type: none"> • pubblica illuminazione: 			*			*	
di progetto			*			*	
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
<ul style="list-style-type: none"> • allacciamenti generali ed oneri indotti: 							
Di progetto							
di P.R.G.							
di P.P.A.							
<ul style="list-style-type: none"> • verde attrezzato: 			*			*	
Di progetto			*			*	
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
<ul style="list-style-type: none"> • smaltimento rifiuti solidi: 							
Di progetto							
di P.R.G.							

di P.P.A.							
2.2Opere di urbanizzazione secondaria			*			*	
• asili nido:							
Di progetto							
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
• scuole materne:							
Di progetto							
di P.R.G.							
di P.P.A.							
• scuole elementari:							
Di progetto							
di P.R.G.							
di P.P.A.							
• scuole medie:							
Di progetto							
di P.R.G.							
di P.P.A.							
• edifici per il culto: /							
Di progetto							
di P.R.G.							
di P.P.A.							
• attrezzature socio-culturali:			*			*	
Di progetto							
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.							
• attrezzature sanitarie: Di							
progetto							
di P.R.G.							
di P.P.A.							
• attrezzature amministrative,			*			*	
per pubblici servizi,							
commerciali e per mercati:							
Di progetto							
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.							
• spazi pubblici a parco e per			*			*	
lo spazio di quartiere:							
Di progetto							
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
• altre eventuali opere e spazi			*			*	
prescritti e/o previsti: Di							
progetto							
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
Totale mq.							

• * PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE PREVISTE NEL COMPARTO VEDI TAV. 9 a e 9 b, E TABELLE IVI RIPORTATE – e Relazione Tecnica

• Le aree a standards previste nel P.d.L. sono maggiori di quelle previste dal PRG, in particolare risultano ampliate: le aree F1.1 per circa 1.102 mq. in più. (da mq.6.702 da PRG passano a 7.804 nel progetto del P.d.L.); le aree F1.3 per circa 6.128,50 mq. in più. (da mq.1.675,50 da PRG passano a 7.804 nel progetto del P.d.L.); le aree F1.5 per circa 75 mq. in più. (da mq.13.304 da PRG passano a 13.379 nel progetto del P.d.L.); le aree F1.6 per circa 8.507 mq. in più. (da mq. 5.026,50 da PRG passano a 11.442 nel progetto del P.d.L.); le aree F2.3 per circa 8.507 mq. in più. (da mq.3.351 da PRG passano a 11.858 nel progetto del P.d.L.)

•

	Insediamenti residenziali		Attrezzature pubbliche	Insediamenti industriale artigianale	In sediamenti commerciali	Altri in sediamenti da specificare
	pubblici	privati				
<ul style="list-style-type: none"> DATI METRICI (N.B.7) 						
<ul style="list-style-type: none"> superficie territoriale: di piano 	146.600 MQ.					
<ul style="list-style-type: none"> superficie coperta totale di piano 	146.600 MQ.					
<ul style="list-style-type: none"> indice di copertura di piano 						
<ul style="list-style-type: none"> indice di copertura di piano 	C2: 0,50 mq/mq. C4: 0,50 mq./mq.					
<ul style="list-style-type: none"> volumetria totale di piano 	172.640 MC. max realizzabile, per le superfici delle aree residenziali e terziarie direzionali nel Comparto. Cubatura di progetto: MC. 140.056,27 (totale volume zone C2 e C4 come computato nelle tavole di progetto)					
<ul style="list-style-type: none"> indice di fabb. Territoriale di piano 	1,18 mc/mq.					
<ul style="list-style-type: none"> indice di fabb. Fondiaria di piano 	< 1,18 mc/mq. C2 : 2,78 mc/mq C4 : 2,56 mc/mq.					
<ul style="list-style-type: none"> altezza massima prevista di piano 	C2 : 2 + p.terra C4 : 2 + p.terra					
<ul style="list-style-type: none"> altezza massima prevista di piano 	C2 : 2 + p.terra C4 : 2 + p.terra					

<ul style="list-style-type: none"> rispetto dei comparti di minimo intervento (lett.a - art.51 - L.R. n.56/1980) eventuale cessione di aree pubbliche a privati (art.21- Legge n.1150/42) 	SI
<ul style="list-style-type: none"> eventuale cessione di aree private a destinazione e proprietà pubblica oneri a carico del Comune e/o dei privati (vedi L.R. n. 765/1967 (art.8); L.R. n.10/1977; L.R. n.6/1979 e successive modifiche; L.R. n.56/1980 (artt.28, 38, 39) 	SI E' prevista la cessione delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria da parte dei privati a titolo gratuito al Comune, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte dei privati e successiva cessione e l'assunzione a carico dei privati degli oneri di urbanizzazione secondaria in conformità all'art. 28 della L.R. 56/80 e dell'art. 131 del R.E.C.
<ul style="list-style-type: none"> eventuali recuperi e ristrutturazioni anche ai della legge n.457 del 5.8.1978 (N.B.3), Parere del dirigente Estremi e testo del parere obbligatorio della Commissione Urbanistica Comunale e/o della Commissione Edilizia Comunale Delibera conciliare di adozione da allegare in copia, unitamente alle eventuali concessioni e/o approvazioni ed si pareri su di cose espressi dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale e dalla Commissione Urbanistica e/o Edilizia Comunale) Conformità degli elaborati dal piano esecutivo al contenuto degli art!. 19 e 20 (per P.P., E.E.P. e P.I.P.) degli artt. 25-26 e 28 (per le lottizzazioni) e degli artt. 22 e 23 (per i piani di recupero) della L.R.n.56 del 31.5.1 980 Eventuali vincoli sull'a rea di intervento. (N.B5), Eventuali specifiche peculiarità ambientali (N.B.8),	Vista la relazione istruttoria nota prot. 060025 del 00/11/2018, viste le modifiche e le integrazioni al Piano apportate a seguito dell'istruttoria suddetta Visto il Verbale del tavolo tecnico del 18 maggio 1922 e le integrazioni e modifiche al Piano ivi richieste dalla dirigente UTC, viste le modifiche ed integrazioni e l'aggiornamento del Piano di lottizzazione trasmesso con nota 30.06.2022 prot. 39484 e la verifica di conformità dello stesso svolta dall'UTC, si esprime parere favorevole alla adozione del Piano così come trasmesso in ultimo con nota del 30 giugno 2022 prot. 39484. / Delibera consiliare di adozione n. _____ in data _____ • vistata dal CO.RE.CO. in data con provvedimento H. con _____/senza rilievi; b) depositata con il progetto di piano esecutivo presso la Segreteria Comunale per 10 gg dal al _____, 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 anche la Commissione Urbanistica e/o Edilizia Comunale si è espressa con parere n. _____ in data _____ / vincolo storico- artistico-monumentale vinco lo archeologico vinco lo Paesaggistico vinco lo idrogeologico-forestale vinco lo derivante dalla presenza di parchi e/O riserve da leggi e/o piani regionali zona vincoli derivanti dalla tipizzazione e area agricola(art.SI, lettera g, L.R.n.56/1980, ecc; art.9 della L.R. n.6/1979 e SUCCESSIVE MODIFICHE) vincoli e/o zone portuali zona demaniale vincoli militari zona terremotata e/o sismica zona da trasferire o consolidare vincoli derivanti dall'inclusione nel i piani A.S.I. vincoli in generale derivanti da leggi o piani statali o regionali Eventuale invio al comitato urbanistico regionale SI

(C.U.R.) (N.B.9),	NO
Delibera consiliare di approvazione e di controdeduzioni (da allegare in copia) (N.B.10)	Delibera consiliare di approvazione (e di controdeduzioni) n. , in data , <ul style="list-style-type: none"> • vistata dal CO.RE.CO. in data con provvedimento n. con/senza rilievi; • pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. in data ; • depositata nella Segreteria Comunale dal in data , • notifica a ciascun proprietario degli immobili vincolari dal piano esecutivo nel periodo _____ al _____

Indicare lo strumento urbanistico generale vigente e/o adottato (o gli

(N.B.) ₂	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 un 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, contenere in allegato la dichiarazione la delibera consiliare appositamente adottate ai sensi della legge statale n.457 del 5.8.1978 - art.27 (con gli estremi di approvazione della stessa), nonché i relativi grafici di piano (vistati dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale)
(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.D.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 con quello 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 18.4.1962 n.167 e successive modifiche, va attestata la rispondenza a meno delle previsioni del piano generale e di quelli esecutivi alle prescrizioni dell'art.2- terzo comma-della legge statale n.10 del 29.1.1977 che così recita: ""L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio o non può essere inferiore a 40 per cento o superiore al 70 per cento di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato. ""
(N.B.) ₇	comprendente zone diversamente normate dal P.R.G. - si proceda alla compressione fra i dati urbanistico-edilizi fissati dallo stesso P.R.G. , tale compensazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale vigente.
(N.B.) ₈	In caso di esistenza del vincolo, allegare il parere dell'Ente o Ufficio interessato e/o della Commissione proposta e/o del Comitato Urbanistico Regionale o specificare la conformità di quanto adottato allo stesso.
(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 costo integrale del parere del C.U.R. ..
(N.B.) ₁₀	Specificare le conformità di quanto approvato e controdedotto ai singoli pareri formati dagli Uffici, Commissioni e Comitati provvisti per legge: in esso di mancate conformità, specificare e motivare le determinazioni comunali a proposito assunte.

Il Dirigente

.....