

**SCHEDA DI CONTROLLO URBANISTICO**  
**per il Piano di Lottizzazione Comparto R3B "CALAMATE".**

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
	P.U.T.T.	NO
	ALTRI VINCOLI	Vincolo Paesaggistico ex artt. 136 e 142 a) D.lg.vo 42/2004
Descrizione intervento (comparto di tipo A- B- C e rispetto delle NTA)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipologia Comparto</li> </ul>	MISTA :Sono previste al suo interno zone C2 e C4 residenziali, terziarie -commerciali e direzionali , e attrezzature di quartiere F1.2 F1.4 - F1.6 - e generali a carattere urbano F2.2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quantificazione dell'intervento (Superficie - mq).</li> </ul>	MQ. 100.535,00
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tabella di raffronto delle NTA</li> </ul>	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.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tabella contenente la quantificazione degli standards urbanisti</li> </ul>	Vedi Tab. 8 in Relazione Tecnica di progetto
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumetria totale</li> </ul>	Mc. 100.535,00 di progetto
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aree e volumetria da destinare all'edilizia residenziale pubblica</li> </ul>	MQ. 19.841,00 MC. 28.893,00
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aree destinate agli insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali e turistici, inserite nello strumento esecutivo</li> </ul>	sono previsti locali a destinazione commerciale direzionale all'interno delle zone C4
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aree di sviluppo industriale e/o in piani di insediamenti produttivi di cui all'art.27 della legge n.867/1971</li> </ul>	NO
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>	SI - Sono previste urbanizzazioni primarie e secondarie da realizzare nel rispetto delle quantità minime prescritte (vedi Tav. 11 del progetto del Pd.L.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• di aree impegnate da preesistenze edilizia non regolari per le quali vanno indicate le procedure amministrative in atto</li> </ul>	

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			645				
● n. abitanti previsti del P.P.A.			645				
● n. abitanti previsti dal progetto nel periodo di validità del P.P.A.			807				
● 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 terziarie				
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"> <li>URBANIZZAZIONI (vedi D.M. 2.1.1968 N.1444 e tabella C delle L.R. n.6/1979 e successivo modifiche)</li> </ul>			*			*	
2.1 Opere di urbanizzazione primaria							
<ul style="list-style-type: none"> <li>strade: di progetto</li> </ul>							
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
<ul style="list-style-type: none"> <li>spazi di soste e parcheggio:</li> </ul>							
di progetto			*			*	
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
<ul style="list-style-type: none"> <li>rete fognante:</li> </ul>							
Di progetto			*			*	
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
<ul style="list-style-type: none"> <li>impianto di depurazione:</li> </ul>							
di progetto							
di P.R.G.							
di P.P.A.							
<ul style="list-style-type: none"> <li>rete di distribuzione delle acque:</li> </ul>							
di progetto			*			*	
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
<ul style="list-style-type: none"> <li>rete di distribuzione energia elettrica:</li> </ul>							
Di progetto			*			*	
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
<ul style="list-style-type: none"> <li>rete di distribuzione di gas:</li> </ul>							
Di progetto			*			*	
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
<ul style="list-style-type: none"> <li>rete telefonica: Di Progetto</li> </ul>							
Di progetto			*			*	
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
<ul style="list-style-type: none"> <li>pubblica illuminazione:</li> </ul>							
di progetto			*			*	
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
<ul style="list-style-type: none"> <li>allacciamenti generali ed oneri indotti:</li> </ul>							
Di progetto							
di P.R.G.							
di P.P.A.							
<ul style="list-style-type: none"> <li>verde attrezzato:</li> </ul>							
Di progetto			*			*	
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
<ul style="list-style-type: none"> <li>smaltimento rifiuti solidi:</li> </ul>							
Di progetto							
di P.R.G.							
di P.P.A.							
2.2 Opere di urbanizzazione secondaria							
<ul style="list-style-type: none"> <li>asili nido:</li> </ul>							
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. 8.1 - 8.2, TAV. 9 E TABELLE IVI RIPORTATE – e Tab. 8 della Relazione Tecnica

• Le aree a standards previste nel P.d.L. sono maggiori di quelle previste dal PRG, in particolare risultano ampliate le aree F1.4 e per parcheggi pubblici per circa 1.742,00 mq. in più. (da mq.20.085,00 da PRG passano a 21.827,00 nel progetto del P.d.L.) le restanti superfici previste nel PRG sono confermate nel P.d.L.

	Insediamenti residenziali di Piano		Attrezzature pubbliche di Piano	Insediamenti industriale artigianale	Insediamenti commerciali	Altri insediamenti da specificare
	pubblici	privati				
<ul style="list-style-type: none"> <li>DATI METRICI (N.B.7)</li> </ul>	Residenziali e pubblica 40% delle aree C2 + C3 = mc. 9.170 + mc. 19.723.	C2 mc. 22.926 C3 mc. 49.307 C4 mc. 8.491 (residenziale) + mc. 19.811 non residenziale	F1.4 = mq. 18.194 F1.6 = mq. 3.677			
<ul style="list-style-type: none"> <li>superficie territoriale: di progetto</li> </ul>	100.535 MQ.					
di piano	100.535 MQ.					
<ul style="list-style-type: none"> <li>superficie coperta totale di progetto</li> </ul>						
di piano						
<ul style="list-style-type: none"> <li>indice di copertura di progetto</li> </ul>						
di piano	C2: 0,50 mq/mq. C3: 0,30 mq/mq C4: 0,50 mq./mq.					
<ul style="list-style-type: none"> <li>volumetria totale di progetto</li> </ul>	100.535,00 MC. max realizzabile, per le superfici delle aree residenziali e terziarie direzionali nel Comparto. Cubatura di progetto: MC. 100.535,00 (totale volume zone C2, C3 e C4 come computato nelle tavole di progetto)					
di piano	100.535,00 MC.					
<ul style="list-style-type: none"> <li>indice di fabb. Territoriale di progetto</li> </ul>	1,00 mc/mq.					
di piano	1,00 mc/mq.					
<ul style="list-style-type: none"> <li>indice di fabb. Fondiaria di progetto</li> </ul>	C2 : 1,78 mc/mq C3 : 1,79 mc/mq C4 : 1,78 mc/mq.					
di piano	C2 : 1,78 mc/mq C3 : 1,79 mc/mq C4 : 1,78 mc/mq.					
<ul style="list-style-type: none"> <li>altezza massima prevista di progetto</li> </ul>	C2 : 2 + p.terra C3 : 1 + P. terra C4 : 2 + p.terra					
di piano	C2 : 2 + p.terra C3 : 1 + P.terra C4 : 2 + p.terra					

<ul style="list-style-type: none"> <li>rispetto dei comparti di minimo intervento (lett.a - art.51 - L.R. n.56/1980)</li> </ul>	SI
<ul style="list-style-type: none"> <li>eventuale cessione di aree pubbliche a privati (art.21- Legge n.1150/42)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>eventuale cessione di aree private a destinazione e proprietà pubblica</li> </ul>	SI
<ul style="list-style-type: none"> <li>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)</li> </ul>	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"> <li>eventuali recuperi e ristrutturazioni anche ai della legge n.457 del 5.8.1978 (N.B.3),</li> </ul>	
<b>Parere obbligatorio del Dirigente :</b>	<p>- Vista la relazione istruttoria nota prot. 013545 del 11/03/2019,</p> <p>- viste le modifiche e le integrazioni al Piano apportate a seguito dell'istruttoria suddetta,</p> <p>- visto il verbale di riunione tavolo tecnico del 18.05.2022 e le integrazioni e modifiche al Piano richieste da parte della dirigente UTC nel suddetto verbale;</p> <p>- viste le integrazioni presentate e il Piano aggiornato in ultimo con nota prot 30.06.2022 prot. 39478 e verificata la conformità del Piano così aggiornato alle NTA del Vigente PRGC e del REC-RET vigenti;</p> <p>- viste le procedure già attivate per il rilascio del nulla-osta idrogeologico ex R.D. 3267/1923 e del parere sismico ex art 89 DPR 380/2001 e s.m.i., e considerato che gli stessi vanno acquisiti prima dell'approvazione definitiva del piano medesimo;</p> <p>- considerato che la delibera di adozione del Piano costituisce Atto di formalizzazione a corredo del progetto del Piano da trasmettere per la Procedura di V.A.S. , e che quindi l'adozione può comunque ed evidentemente avvenire nelle more della conclusione del procedimento di VAS, il cui provvedimento finale v'è acquisito prima dell'approvazione definitiva del Piano;</p> <p><b>si esprime parere favorevole all'adozione del Piano di lottizzazione Comparto R2a</b> così come in ultimo aggiornato con la sopra detta nota di trasmissione del 30.06.2022.</p>
Estremi e testo del parere obbligatorio della Commissione Urbanistica Comunale e/o della Commissione Edilizia Comunale	/
Delibera di Giunta di adozione da allegare in copia, unitamente alle eventuali concessioni e/o approvazioni ed i pareri su di cose espressi dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale e dalla Commissione Urbanistica e/o Edilizia Comunale)	<p>Delibera di Giunta di adozione n. ....in data</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>vistata dal CO.RE.CO. in data con provvedimento H. con /senza rilievi;</li> </ul> <p>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:</p> <p>le prime n. ,</p> <p>le seconde n. ,</p> <p>complessivamente n. ,</p> <p>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_____</p>
Conformità degli elaborati dal piano esecutivo al contenuto degli	/

artl. 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 31.5.1980	
Eventuali vincoli sull'area di intervento. (N.B. <sub>5</sub> ), Eventuali specifiche peculiarità ambientali (N.B. <sub>8</sub> ),	vincolo storico- artistico-monumentale
	vincolo archeologico
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>vincolo Paesaggistico</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>vincolo idrogeologico-forestale</b>
	vincolo derivante dalla presenza di parchi e/O riserve da leggi e/o piani regionali
	<b>zone C</b>
	vincoli derivanti dalla tipizzazione e area agricola(art.51, 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 nei piani A.S.I.
vincoli in generale derivanti da leggi o piani statali o regionali	
Eventuale invio al comitato urbanistico regionale (C.U.R.) (N.B. <sub>9</sub> ),	SI
	NO
Delibera consiliare di approvazione e di controdeduzioni (da allegare in copia) (N.B. <sub>10</sub> )	Delibera consiliare di approvazione (e di controdeduzioni) n. , in data , <ul style="list-style-type: none"> <li>• vistata dal CO.RE.CO. in data con provvedimento n. con/senza rilievi;</li> <li>• pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. in data ;</li> <li>• depositata nella Segreteria Comunale dal in data ,</li> <li>• notifica a ciascun proprietario degli immobili vincolari dal piano esecutivo nel periodo _____ al _____</li> </ul>

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

(N.B.) <sub>2</sub>	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.) <sub>3</sub>	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.) <sub>4</sub>	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.) <sub>5</sub>	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.) <sub>6</sub>	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 abilitativa nel <b>periodo considerato.</b> ""
(N.B.) <sub>7</sub>	comprendente zone diversamente normate dal P.R.G. - si proceda alla compressione fra i dati urbanistico-edilizi fissati dallo stesso P.R.G. , tale compressione costituisce variante allo strumento urbanistico generale vigente.
(N.B.) <sub>8</sub>	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.) <sub>9</sub>	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.) <sub>10</sub>	Specificare le conformità di quanto approvato e controdedotto ai singoli pareri formati dagli Uffici, Commissioni e Comitati provvisti per legge: in caso di mancate conformità, specificare e motivare le determinazioni comunali a proposito assunte.

Il Dirigente

.....