

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

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



2

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)	• Tipologia Comparto	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
	• Quantificazione dell'intervento (Superficie - mq).	MQ. 127.200,00
	• Tabella di raffronto delle NTA	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.
	• Tabella contenente la quantificazione degli standards urbanisti	Vedi Tab. 8 in Relazione Tecnica di progetto
	• Volumetria totale	Mc. 131.032,86 di progetto contro 153,634,11 max realizzabile da Piano.
	• Aree e volumetria da destinare all'edilizia residenziale pubblica	MQ. 4.243,00 MC. 11.797,21
	• aree destinate agli insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali e turistici, inserite nello strumento esecutivo	sono previsti locali a destinazione commerciale direzionale all'interno delle zone C4
	• aree di sviluppo industriale e/o in piani di insediamenti produttivi di cui all'art.27 della legge n.867/1971	NO
	• 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. 8.1 - Tav. 8.2 - Tav 9 del progetto del Pd.L.
	• di aree impegnate da preesistenze edilizia non regolari per le quali vanno indicate le procedure amministrative in atto	



2

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			541				
• n. abitanti previsti del P.P.A.			541				
• n. abitanti previsti dal progetto nel periodo di validità del P.P.A.			<541				
• 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.							



21

Zone territoriali omogenee interessate (ai sensi del D.M. n.1444/1968)							
	A	B	C	D	E	F	TOTALE
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							
strade: di progetto							
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
spazi di soste e parcheggio:			*			*	
di progetto							
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
rete fognante:			*			*	
Di progetto							
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
impianto di depurazione:							
di progetto							
di P.R.G.							
di P.P.A.							
rete di distribuzione delle acque:			*			*	
di progetto							
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
rete di distribuzione energia elettrica:			*			*	
Di progetto							
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
rete di distribuzione di gas:			*			*	
Di progetto							
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
rete telefonica: Di Progetto			*			*	
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
pubblica illuminazione:			*			*	
di progetto							
di P.R.G.			*			*	
di P.P.A.			*			*	
allacciamenti generali ed oneri indotti:							
Di progetto							
di P.R.G.							
di P.P.A.							
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.							
2.2 Opere 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. 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 per circa 2000mq. in più. (da mq.14.877 da PRG passano a 16.850 nel progetto del P.d.L.) le restanti superfici delle zone F previste nel PRG sono confermate nel P.d.L.



	Insediamenti residenziali		Attrezzature pubbliche	Insediamenti industriale artigianale	In sedi menti commerciali	Altri in sedi menti da specificare
	pubblici	privati				
• DATI METRICI (N.B.7)						
• superficie territoriale: di progetto	127.200 MQ.					
di piano	127.723 MQ.					
• superficie coperta totale di progetto						
di piano						
• indice di copertura di progetto						
di piano	C2: 0,50 mq/mq. C4: 0,50 mq./mq.					
• volumetria totale di progetto	131.032,86 MC. max realizzabile, per le superfici delle aree residenziali e terziarie direzionali nel Comparto. Cubatura di progetto: MC. 104.371, 73 (totale volume zone C2 e C4 come computato nelle tavole di progetto)					
di piano	153.634,11 MC.					
• indice di fabb. Territoriale di progetto	1,23 mc/mq.					
di piano	< 1,23 mc/mq.					
• indice di fabb. Fondiaria di progetto	C2 : 2,78 mc/mq C4 : 2,56 mc/mq.					
di piano	C2 : 2,78 mc/mq C4 : 2,56 mc/mq.					
• altezza massima prevista di progetto	C2 : 2 + p.terra C4 : 2 + p.terra					
di piano	C2 : 2 + p.terra C4 : 2 + p.terra					



rispetto dei comparti di minimo intervento (lett.a - art.51 - L.R. n.56/1980)	SI
eventuale cessione di aree pubbliche a privati (art.21- Legge n.1150/42)	
eventuale cessione di aree private a destinazione e proprietà pubblica	SI
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)	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.
eventuali recuperi e ristrutturazioni anche ai della legge n.457 del 5.8.1978 (N.B.₃).	
Estremi e testo del parere obbligatorio del Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale	Vista la relazione istruttoria nota prot. 040656 del 09/08/2018, viste le modifiche e le integrazioni al Piano apportate a seguito dell'istruttoria suddetta, si esprime parere favorevole alla proposta di Piano trasmessa con nota del 05/11/2018 prot. 058577, e in ultimo con nota del 26/11/2018 prot. 064096.
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)	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 ____
Conformità degli elaborati dal piano esecutivo al contenuto degli artt. 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. ₅), Eventuali specifiche peculiarità ambientali (N.B. ₈),	vincolo storico- artistico-monumentale vincolo archeologico vincolo Paesaggistico vincolo idrogeologico-forestale vincolo derivante dalla presenza di parchi e/O riserve da leggi e/o piani regionali zona 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. ₉),	SI 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 , - 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 Funzionario (incaricato di P.O.)

Responsabile dei Provvedimenti S.U.E.

(Dr.ssa Paola VITALI)