



# Città di Campi Salentina

PROVINCIA DI LECCE

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 16 DEL 28/2/2006

**OGGETTO: PROGETTO PER LA RIDEFINIZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI DELLA  
LOTTIZZAZIONE CEED E PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA DI  
EDIFICAZIONE SULLE PARTICELLE N.395 - 388 - 283 E 284 DEL FOGLIO 42.**

L'anno **2006**, addì **28** del mese di **febbraio**, alle ore 09:50 nell'aula consiliare del Comune, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, **Straordinaria** di **1°** convocazione.

Presiede la seduta il Sig. Presidente Consiglio MICHELE LEONE, in qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n° 16 e assenti, sebbene invitati, 05 come segue

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
DR. COMO POMPILIO MASSIMO	X	
PALMARIGGI POMPILIO		X
DE DONATIS LUISA	X	
MONTICCHIO ANTONIO		X
INGROSSO POMPILIO V.	X	
MATTEI RICCARDO	X	
RUSSO ANGELO	X	
DE LUCA FRANCESCO	X	
ROMANO SALVATORE	X	
BORELLI POMPILIA FLAVIANA	X	
SPALLUTO FRANCESCO	X	
MACI LUCIO	X	
MACI ANNA MARIA	X	
LEONE MICHELE	X	
DELL'ATTI FRANCESCO		X
PAPA GAGLIARDINI GABRIELE	X	
VERSIENTI DANIELE	X	
SCHIAVONE ROBERTO		X
BIANCO GIUSEPPE	X	
TREVISI LUIGI		X
RUSSO IVAN	X	

Partecipa, il Segretario Generale Dr. ANGELO CARETTO.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti, ove occorrenti, i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come in calce riportati;

Relaziona sull'argomento in oggetto l'Assessore Mattei come in atti.

Interviene il Consigliere Versienti il quale, considerata l'assenza dell'Ing. Ferendeles, chiede il rinvio dell'argomento in questione.

Segue un ampio dibattito a cui prendono parte i Consiglieri: Ingrosso, Mattei, Bianco, Sindaco, Versienti e Papa Pagliardini.

**Si dà atto che nel corso dei suddetti interventi si è allontanato dall'aula il Consigliere Russo Ivan. Presenti n.15**

Al termine dei suddetti interventi riprende la parola il Sindaco per dichiarazione di voto favorevole come riportato in atti.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

Che con Decr.Pr.G.R.. n°459 del 30/03/1979 è stata autorizzata la lottizzazione C.E.E.D. tra Via Novoli e Via Lecce;

Che il Decr. prevedeva alcune prescrizioni e chiarificazioni riportate nella relazione dell'Ufficio Urbanistico Regionale n.2529 del 27/01/1979;

Che tra le prescrizioni dell'Ufficio Urbanistico (punto 7) vi è riportata la seguente prescrizione : *“ In relazione alla circostanza che la lottizzazione in questione non ha inserito nelle previsioni un relitto di suolo confinante con la Zona “E” e la provinciale per Novoli, si segna a titolo indicativo in linea verde una possibile utilizzazione della stessa al fine di completare l’assetto urbanistico dell’intero Comparto”*

Che la Ditta EDIL. OR. LAT. in data 08/09/2005, prot. N.14944 ha presentato una proposta di edificazione sulle particelle n°395, n.388,283,284 del foglio 42 conformemente alla prescrizione dell'Ufficio Urbanistico Regionale;

Che per attuare la proposta progettuale della Ditta EDIL. OR. LAT. è necessario che le due particelle di proprietà Comunale, e precisamente la particella n°395 per intero (mq.105) e la particella n°388 in parte per circa (mq.65), siano sottoposte a variante di destinazione d'uso con trasformazione da “Verde Attrezzato” a “lotto edificatorio” e siano altresì alienate a favore della Ditta EDIL. OR. LAT. ;

Che affinché avvenga tale cambio di destinazione d'uso delle particelle è necessario che siano verificati gli standards previsti dalla normativa vigente “D.M. n° 1444 DEL 1968”;

Che per legge, come altresì ribadito nel punto 5 della relazione dell'Ufficio Urbanistico Regionale, gli standards della lottizzazione non possono essere inferiori alle quantità minime previste dal predetto D.M.;

Che sin dal 1999 vi è stata una corrispondenza tra la ditta proprietaria di alcuni lotti prospicienti la Via Lecce e l'Amministrazione Comunale per un diverso utilizzo della fascia di proprietà comunale facente parte delle aree a standards e prospiciente la Via Lecce;

Che con nota n. 19739 del 9/11/1999 l'Amministrazione Comunale proponeva alla CEED una permuta di alcuni lotti edificatori con una superficie destinata a standards;

Che la volontà dell'A.C. di una permuta e /o alienazione di una quota parte delle predette superfici attualmente previste a standards non è mai venuta meno e che si intende ancora verificare, nei limiti previsti dal D.M. 1444/68 e nel pieno rispetto dei minimi inderogabili previsti dallo stesso, la fattibilità dell'operazione;

Che se fosse possibile permutare o alienare la superficie eccedente i minimi previsti a standards vi sarebbe una certa e concreta convenienza per l'A.C. in quanto per l'acquisizione di aree per realizzare opere pubbliche si potrebbe utilizzare la permuta o le somme rivenienti dall'alienazione;

Che affinché si possa procedere ad una siffatta operazione di permuta o alienazione di una quota parte di superfici precedentemente adibite a standards della lottizzazione è necessaria una verifica degli standards ed accertarsi che con le restanti superfici i minimi previsti dal D.M. n.1444/68 siano comunque soddisfatti.

Che l'Ufficio Tecnico ha effettuato la verifica degli standards, secondo quanto previsto dal "D.M. n° 1444 del 1968" e con riferimento alla soluzione progettuale proposta, alle reali superfici catastali staccate per lotti, per servizi a standards e per la viabilità da cedere o ceduta al Comune ;

Che dalla verifica effettuata dall'Ufficio Tecnico sul progetto di " Ridefinizione degli standards urbanistici della lottizzazione CEED e presa d'atto della proposta di edificazione delle particelle n.395,388,283,284 del foglio 42 " , con riferimento alle esatte superfici dei lotti e delle superfici catastali effettivamente previste a servizi e parcheggi, si è accertato che le superfici a standards sono soddisfatte in quanto superiori ai minimi previsti dalla legge;

Che i dati tecnici, a seguito della Ridefinizione degli standards sono:

- superficie complessiva fondiaria (lotti edificatori)	mq.56.196,72
- superfici a servizi e parcheggi previsti (standards di cui al DM 1444/1968)	mq. 32283
suddivisi in:	
mq.4706 per parcheggi;	
mq.27577 per restanti servizi pubblici;	
- superfici per strade e viabilità	mq.20478,28
- Spazi a verde attrezzato eccedente la superficie a standards nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale =	<u>mq. 1500,00</u>
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>mq. 110458,00</b>

Che, come si evince dalla relazione del Capo Settore S.L.G.T., tenuto conto degli abitanti insediabili pari a 1775 , la superficie minima a standards risulta pari a mq 31950 ed è assicurata in quanto la superficie effettiva a standards è pari a mq.32.283 e quindi maggiore della minima prevista;

Che occorre pertanto approvare la nuova ridefinizione delle superfici a standards della lottizzazione CEED, come rappresentata nel progetto redatto dall'Ufficio tecnico Comunale Sett. S.L.G.T., che tiene conto della richiesta di utilizzazione della ditta EDIL OR.LAT, e che prevede, oltre agli standards obbligatori nella misura di mq.32.283, anche altri spazi a verde attrezzato eccedente la superficie a standars e nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale per uso proprio per alienazione/permuta;

Che la predetta ridefinizione è ammissibile in quanto sono sempre soddisfatte le superfici minime previste dal D.M. 1444/68 per standards ;

Visto il progetto di ridefinizione degli standards urbanistici ;

Visto il parere del Capo Settore S.L.G.T. in data 17/02/2006

Vista la Legge Reg.le 56/80;

Vista la Legge Reg.le 20/2001;

Visto il T.U.E.L. 267/2000;

**Con n.12 voti favorevoli (maggioranza) e n.3 voti contrari (Bianco, Versienti e Papa Pagliardini), resi per alzata di mano dai n.15 Consiglieri presenti, votanti e proclamati;**

## **D E L I B E R A**

1. Approvare il progetto di “Ridefinizione degli Standards urbanistici della Lottizzazione C.E.E.D. e presa d’atto della proposta di edificazione sulle particelle n.395,388,283,284 del Foglio 42” predisposta dall’Ufficio Tecnico Comunale ed alle condizioni previste nel parere e nella relazione del Capo Settore in data 17/02/2006:

2. Dare atto che il progetto di “Ridefinizione degli Standards urbanistici della Lottizzazione C.E.E.D. e presa d’atto della proposta di edificazione sulle particelle n.395,388,283,284 del Foglio 42” si compone dei seguenti elaborati:

- TAV. 1 RELAZIONE TECNICA

-TAV.2 Planimetria approvata con Decr. Pres. R.P. n.459 del 30/03/1979;

- TAV. 3 PLANIMETRIA STATO DI FATTO

- TAV.4 PLANIMETRIA DI PROGETTO

3. Dare atto che con la nuova ridefinizione degli standards, come previsto in progetto e nella relazione tecnica, sono sempre rispettati i minimi previsti dal D.M. 1444/68;

4. Dare atto che per la superficie di mq. 1500 individuata nella nuova ridefinizione degli standards a “spazi a verde attrezzato eccedente la superficie

a standards nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale per usi propri o per alienazione/ permuta", se utilizzata dall'A.C., per interventi di interesse pubblico e coerenti con le destinazioni previste dal D.M n.1444/68 (standards), valgono gli indici e parametri del Regolamento Edilizio, mentre se utilizzata da privati, a seguito di permuta e/o alienazione, la sua utilizzazione è, solo ed esclusivamente, a "verde privato" con *Indice di Fabbricabilità Fondiaria* ( iff) = 0,00 e con *Rapporto di Copertura* (RC) = 0,00 e quindi senza incremento del carico urbanistico;

5. Alienare al prezzo di €. 100,00/mq. (Euro cento/00) la particelle n°395 e parte della particella n.380 per la realizzazione della proposta della Ditta EDIL.OR.LAT.

6. Alienare e/o permutare, se sussiste la necessità da parte dell'A.C., la superficie prevista nel progetto per "Spazi a verde attrezzato eccedenti la superficie a standars nella disponibilità della A.C. per usi propri o per alienazione" nel limite massimo di mq.1500;

7. Dare, infine, atto, che si procederà alla pubblicazione della presente deliberazione secondo quanto previsto dalla Legge 56/80.

Il Presidente, al fine di dare immediata eseguibilità alla presente deliberazione, invita i Consiglieri ad esprimere il proprio voto:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita la proposta del Presidente;

**Con n.12 voti favorevoli (maggioranza) e n.3 voti contrari (Bianco, Versienti e Papa Pagliardini), resi per alzata di mano dai n.15 Consiglieri presenti, votanti e proclamati;**

### **D E L I B E R A**

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, c.4° del D.Lgs. 18.8.2000, n.267;

Allegare al presente atto il resoconto stenotipografico.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del TUEL n.267/2000.

Addì 22.2.2006

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
(Ing. Antonio FERENDELES)

**La seduta è sciolta alle ore 17,15.**

**Esprimo parere favorevole di regolarità  
tecnica**

**Addì,**

**Il Responsabile del Settore  
Ing. FERENDELES Antonio**

**Esprimo parere favorevole di regolarità  
contabile**

**Addì,**

**Il Responsabile di Ragioneria  
Dr. Pasquale Rucco**

---

**Di quanto precede viene redatto il presente processo verbale, letto, approvato e sottoscritto da**

**Il Presidente**

Presidente Consiglio MICHELE LEONE

**Il Segretario Generale**

Dr. ANGELO CARETTO

---

**RELATA INIZIO PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene affissa in copia all'Albo Pretorio del Comune il  
per rimanervi per giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000.

Campi Salentina, li

**Il Segretario Generale**

Dr. ANGELO CARETTO

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3).  
 perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, Comma 4).

Campi Salentina, li

**Il Segretario Generale**