



# COMUNE DI TREPUIZZI

## PROVINCIA DI LECCE

### COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

#### N. 20 DEL 26/07/2022

**OGGETTO:** Piano Urbanistico Generale (PUG) – Attuazione del comparti edificatori – Atto di indirizzo per la presentazione di proposte di sub-comparti in variante ex co. 3 art. 12 della L.R. n. 20/2001 e s.m.i.

L'anno 2022 e il giorno 26 del mese di luglio alle ore 09:05 nella Casa Comunale, nella sala delle adunanze Consiliari, convocato con avviso e Ordine del Giorno spediti nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ed in seduta pubblica.

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Taurino Giuseppe Maria	X	
Di Bella Laura	X	
Caretto Lucia	X	
Capodieci Anna Maria	X	
Greco Alessio	X	
Chirizzi Giovanni	X	
Rampino Giuseppe	X	
Monte Fernando Antonio		X
Capodieci Alessandro	X	
Giurgola Gabriella	X	
Fronzi Giacomo	X	
Pezzuto Marco	X	
Orlandi Katia	X	
Nicolaci Alessandra		X
Perrone Giovanni		X
Renna Oronza Lucia	X	
Sanghez Maria Assunta	X	

Presenti: N° 14 assenti: N° 3. Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott. Nunzio FORNARO.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il sig. Ins. Anna Maria CAPODIECI nella sua qualità di Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto descritto.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso:**

- che nel territorio del Comune di Trepuzzi è vigente il Piano Urbanistico Generale (PUG) approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 962 del 29/06/2004 e successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 17/12/2004 e successive modifiche e integrazioni;
- che l'art. 13 (Modalità di attuazione dei comparti) delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUG stabilisce le modalità di attuazione dello strumento urbanistico generale attraverso i comparti di attuazione ad iniziativa pubblica o privata;

- che il Regolamento Attuativo per gli *Interventi eseguibili previo rilascio di permesso a costruire e non soggetti alla preventiva attuazione dei comparti*, approvato con deliberazione di C.C. n. 12 del 12/10/2005 e successiva n. 24 del 29/11/2005, all'art. 6 comma 3 stabilisce che, in alternativa all'intervento di iniziativa pubblica, l'Amministrazione Comunale può valutare ipotesi, avanzate da parte dei privati, di delimitazione di sub-comparti su aree, comprese nel comparto di attuazione, di superficie non inferiore a 5 ettari, fermo restando che nel caso di proposte relative ai comparti nei quali il PUG prevede la realizzazione del Parco di Quartiere, non potranno essere ammesse proposte di sub-comparto che non interessino le aree destinate a tale uso;

**Visto** che con deliberazione di C.C. n. 12 del 18/05/2018 è stato espresso atto di impulso per l'avvio del procedimento di aggiornamento del PUG approvandone contestualmente le linee programmatiche, tra cui l'esigenza di una più puntuale regolamentazione dei cosiddetti sub-comparti di attuazione;

**Dato atto** che, ad oggi, in mancanza di idonee risorse finanziarie anche in ordine ai contributi richiesti alla Regione Puglia, gli uffici comunali non hanno potuto dare concreto avvio dell'aggiornamento dello strumento urbanistico generale;

**Preso atto** che, ad oggi, nell'ambito delle iniziative di attuazione del PUG, non risultano attivate iniziative pubbliche di Piani Esecutivi e che, relativamente alle iniziative private, risultano approvati n. 2 Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) (PUE "Pasea" di mq 93.799,55 all'interno del Sub-comparto C-3 e PUE "Villa Bianco", di 56.237,00 mq all'interno del sub-comparto C-5), di cui uno solo operante, mentre è in corso di istruttoria un terzo Piano Urbanistico Esecutivo (PUE denominato "Seracca-Guerrieri", di 65.394,80 mq, all'interno del Sucomparto C-2);

**Considerato** che nel corso della vigenza del PUG è stata più volte lamentata dai proprietari di terreni che ricadono all'interno dei comparti di attuazione del PUG, l'impossibilità di esercitare la legittima volontà edificatoria, a causa del frazionamento delle proprietà e delle eccessive dimensioni dei comparti, anche rispetto al lotto minimo di intervento dei sub-comparti;

**Preso atto** che sono altresì pervenute proposte progettuali da parte di privati per l'approvazione di sub-comparti di dimensioni inferiori al lotto minimo di intervento;

**Considerato altresì:**

- che è specifico compito dell'Ente Locale, nell'ambito delle proprie competenze e dell'assetto del territorio, per come delineato dalla strumentazione urbanistica vigente, adottare tutte le misure finalizzate a contribuire direttamente o indirettamente allo sviluppo economico del territorio;
- che, nelle more dell'aggiornamento del PUG, che dovrà rivedere le previsioni strutturali e programmatiche dello strumento urbanistico, appare comunque utile favorire l'attuazione delle previsioni edificatorie del PUG, anche attraverso l'ipotesi di approvazione di sub-comparti di dimensioni inferiori al lotto minimo per l'attuazione dei sub-comparti;

**Visto** che, a norma del comma 3 dell'art. 12 della L.R. n. 20/2001 così come modificata dalla L.R. n. 5 del 25/02/2010, in alcuni casi è possibile apportare variazioni allo strumento urbanistico generale vigente, sia per gli strumenti approvati ex L.R. 56/80, sia per i PUG approvati ex L.R. 20/01 e s.m.i., mediante deliberazione motivata del Consiglio Comunale e senza necessità di approvazione e/o di verifica di compatibilità regionale;

**Visto** che tra le variazioni di cui al punto precedente sono comprese quelle riportate nella lett. e-bis) del sopra richiamato comma 3 dell'art. 12 della L.R. n. 20/2001, che testualmente recita: *"modifiche delle perimetrazioni o suddivisioni dei comparti di intervento di cui all'articolo 15 della legge regionale 10 febbraio 1979, n. 6 (Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale 28 ottobre 1977, n. 10), di cui all'articolo 51 della l.r. 56/1980 o di cui all'articolo 14 della l.r. 20/2001, nonché modifiche delle unità di minimo intervento, che non comportino incremento degli indici di fabbricabilità e/o la riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico."*

**Ritenuto** opportuno, per tutto quanto sopra riportato e comunque nelle more dell'aggiornamento dello strumento urbanistico generale, esprimere formale indirizzo agli uffici comunali per l'istruttoria di PUE all'interno dei comparti edificatori, così come individuati e disciplinati dal PUG vigente, su aree comprese nel comparto, di superficie complessiva inferiore al lotto minimo di intervento di 5 ettari e per aree che non

interessano direttamente l'eventuale presenza del Parco di Quartiere del comparto di riferimento, aventi le seguenti caratteristiche:

- a) rispetto degli indici urbanistici del PUG e del comparto di riferimento;
- b) connessione e/o raccordo con la viabilità esistente e con le pubbliche reti idriche e fognarie esistenti;
- c) piena funzionalità del sub-comparto in ordine alle urbanizzazioni primarie da realizzare;
- d) attuabilità dell'intero comparto secondo i principi dell'art. 11 (Modalità d'attuazione del PUG: il meccanismo perequativo) delle NTA del PUG, da riscontrare tramite ipotesi progettuale di sistemazione dell'intero comparto;

**Dato atto** che, in caso di istruttoria positiva da parte degli uffici comunali, i PUE che rispettano i principi del punto precedente, saranno singolarmente sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale in variante alle norme regolamentarie vigenti e in variante al PUG a norma del comma 3 dell'art. 12 della L.R. n. 20/2001 e s.m.i., secondo l'iter autorizzativo previsto dalla normativa vigente;

**Visto** il parere favorevole espresso dalla competente commissione consiliare nella seduta del ...OMISSIS...;

**Visto** il pareri sulla regolarità tecnica espresso ex art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile di Settore;

**Visti:**

- il Piano Urbanistico Generale approvato con DGR n. 962/2004 e successiva deliberazione di C.C. n. 23 del 17/12/2004 e s.m.i.;
- il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm. e ii.;
- lo statuto comunale;
- la Legge Regionale n. 20 del 27/01/2001 e s.m.i. "Norme generali di governo e uso del territorio"
- il DRAG (Documento Regionale di Assetto Generale) approvato con D.G.R. n. 1328 del 3 agosto 2007;
- La Legge Urbanistica n. 1150 del 17/08/1942 e s.m.i.

Con la seguente votazione, n. 11 voti favorevoli, n. 3 voti contrari, n. 0 voti astenuti, legalmente resa e verificata

#### **DELIBERA**

**Di dare atto** che quanto riportato in narrativa si intende qui integralmente riportato e trascritto.

**Di esprimere** atto di indirizzo agli uffici comunali, nelle more dell'aggiornamento dello strumento urbanistico generale, di accogliere ed istruire i progetti di PUE all'interno dei comparti edificatori, così come individuati e disciplinati dal PUG vigente, su aree comprese nel comparto, di superficie complessiva inferiore al lotto minimo di intervento di 5 ettari e per aree che non interessano direttamente l'eventuale presenza del Parco di Quartiere del comparto di riferimento, aventi le seguenti caratteristiche:

- a) rispetto degli indici urbanistici del PUG e del comparto di riferimento;
- b) connessione e/o raccordo con la viabilità esistente e con le pubbliche reti idriche e fognarie esistenti;
- c) piena funzionalità del sub-comparto in ordine alle urbanizzazioni primarie da realizzare;
- d) attuabilità dell'intero comparto secondo i principi dell'art. 11 (Modalità d'attuazione del PUG: il meccanismo perequativo) delle NTA del PUG, da riscontrare tramite ipotesi progettuale di sistemazione dell'intero comparto.

**Di dare atto** che, in caso di istruttoria positiva da parte degli uffici comunali, i PUE che rispettano i principi del punto precedente, saranno singolarmente sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale in variante alle norme regolamentarie vigenti e in variante al PUG a norma del comma 3 dell'art. 12 della L.R. n. 20/2001 e s.m.i., secondo l'iter autorizzativo previsto dalla normativa vigente.

**Di dare atto** che la variazione di cui al presente deliberato non si applica ai Piano Urbanistici Esecutivi già approvati la cui attuazione resta condizionata alle relative convenzioni urbanistiche sottoscritte e/o da sottoscrivere.

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con separata votazione e voti favorevoli n. 11, contrari n. 3, astenuti 0, espressi in forma palese dai consiglieri presenti;

## **DELIBERA**

**di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, co. 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Visto: si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del sujestoso provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
F.to Ing. Giancarlo FLORIO

---

IL PRESIDENTE  
F.to Ins. Anna Maria CAPODIECI

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Nunzio FORNARO

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito del Comune di Trepuzzi.

---

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 28/07/2022, ai sensi dell'art. 124, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Data .....

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE  
F.to Dott.ssa Maria Rita DEL PRETE

---

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo e di ufficio.

Dal Municipio li, .....

DATA .....

IL SEGRETARIO GENERALE

---