



CITTA' DI LECCE

OGGETTO: Autorizzazione al trasferimento volumetrico in zona omogenea C4 dal SubComparto I al SubComparto L - Località Torre Mozza . I.E.

<p>Relazione dell'Ufficio:</p>	<p style="text-align: center;">IL CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO Per quanto riguarda la regolarità TECNICA</p> <p>Esprime parere POSITIVO</p> <p>Lì _____</p> <p style="text-align: right;">IL DIRIGENTE Arch. Maria Antonietta GRECO</p>
<p>Visto della Ragioneria</p>	<p>IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO Per quanto concerne la regolarità CONTABILE</p> <p>Esprime parere _____</p> <p>Lì _____</p> <p style="text-align: right;">IL DIRIGENTE _____</p>

Relazione l'Assessore all'Urbanistica Dott. Severo Martini:

PREMESSO CHE

- Il PRG del Comune di Lecce vigente individua, in corrispondenza in Località Torre Mozza, una vasta area tipizzata come C4 che il 1° PPA suddivide in tre SubComparti denominati con le lettere I, L, M ed N
- Con Delibere C.S. n. 831 del 14.05.1998 e di CC n. 127 del 30.06.2000 veniva adottato ed approvato il PdL d'Ufficio per il SubComparto I
- Con Delibere CC n. 95 del 11.11.2004 e n. 7 del 18.04.2005 veniva adottato ed approvato il PdL d'Ufficio per il SubComparto L
- Con istanza prot. n. 71443 del 18.06. 2015 a firma congiunta i signori Alemanno Martino Luigi e Chiriatti Paolo hanno chiesto all'A.C. l'autorizzazione preventiva alla cessione di cubatura tra le parti e precisamente dalla proprietà Chiriatti alla proprietà Alemanno entrambe perimetrata all'interno delle rispettivi Sub Comparti I ed L come lotti edificati;
- Con integrazioni prot. 132391 del 23.10.2015 e prot. 161129 del 18.12.2015 a firma congiunta, i richiedenti signori Alemanno Martino Luigi e Chiriatti Paolo hanno trasmesso i seguenti elaborati a firma del geom. Giuseppe Timo:
 - o Relazione tecnico-descrittiva
 - o Tavola unica (stralci urbanistici, stralci catastali e aerofotogrammetrici/planimetria generale e calcolo della cubatura da trasferire dal subcomparto I/planimetria generale con individuazione dei volumi da realizzare al subcomparto L)
 - o Perizia giurata a firma del tecnico Geom. Giuseppe Timo.
- Con nota prot. 8392 del 20.01.2016, il sig. Alemanno Luigi Martino (proprietario del lotto edificato all'interno del SubComparto L) ha chiesto la monetizzazione delle aree a standard constatata l'impossibilità a reperire tali aree all'interno della proprietà ricevente la cubatura;

CONSIDERATO CHE

- Il sig. Chiriatti Paolo è proprietario dell'area identificata al NCU al foglio 236 particella 90 perimetrata quale lotto edificato per il Sub Comparto I sulla quale è edificato un immobile di mc. 2067 regolarmente autorizzato con CE 37681/69 (CEC 27.11.1969 sig.ra Manzone Bianca);
- Il sig. Alemanno Martino Luigi è proprietario dell'area identificata al NCU al foglio 236 particella 781 perimetrata quale lotto edificato per il Sub Comparto L sulla quale non sono presenti immobili;
- Il PRG vigente classifica le aree interessate dal trasferimento di volumetria come zona C4 "Residenziali Urbane Periferiche" (art. 71 dell'NTA di PRG);
- Con ispezione ipotecaria n. T81739 del 02.02.2016, eseguita sulla particella 90 del foglio 236 e perimetrata all'interno del SubComparto I, si evidenzia che sull'area cedente la cubatura non sono presenti atti di asservimento della volumetria residua;
- Come asserito dalla "Perizia Giurata" a firma del tecnico Geom. Giuseppe Timo ed ispezione ipotecaria n. T79483 del 02.02.2016, si evidenzia che l'area ricevente la volumetria e perimetrata all'interno del SubComparto L e priva di volumetria e non sono presenti atti di asservimento;

- Ai sensi dell'art.5 co. 3 della L. 106/2011 (Decreto sviluppo), è consentito il trasferimento di cubatura tra confinanti;
- Per gli effetti di tale trasferimento si avrà un decremento di diritto di cubatura localizzato all'interno del lotto edificato di proprietà del sig. Chiriatti perimetrato all'interno del sub comparto I come sopra identificato, per effetto del quale la volumetria complessiva subirà un decremento di -537,33 mc passando quindi da 2.604 mc a 2.066,67 mc;
- Per gli effetti di tale cessione, il lotto edificato di proprietà del sig. Alemanno, perimetrato all'interno del SubComparto L, avrà un aumento di diritto cubatura pari a +537,33 mc;
- Il trasferimento di volumetria avviene all'interno della zona omogenea C4 secondo la classificazione del PRG vigente e non altera il carico insediativo della zona ma lo distribuisce diversamente come di seguito verificato:

Dati trasferimento cubatura dal lotto edificato di proprietà Chiriatti del SubComparto I al lotto edificato di proprietà Alemanno del SubComparto L

SubComparto I - fgl 236 pc 90 - lotto edificato		SubComparto I - fgl 236 pc 781 - lotto edificato	
Volumetria insediabile	2.604,00 -	Volumetria oggetto di trasferimento	+ 537,33
Volumetria insediata (CE 37681/69)	<u>2.066,67=</u>		
Volumetria disponibile	mc 537,33		
Volumetria trasferita = Volumetria disponibile			

- A seguito del trasferimento di cubatura, gli standards urbanistici già previsti per il SubComparto I non subiscono variazioni, mentre aumentano di +121 mq quelli previsti per il SubComparto L come di seguito verificato:

Verifica Standards Zona C4

DATI PRG – art. 71 NTA di PRG		DATI PROGETTO	
Volumetria trasferita	537,33	Volumetria	537,33
Area a standard	$(537,33 / 80) \times 18 \text{ mq/ab} = 120,90 \text{ mq}$	Area a standard da monetizzare	$121 \text{ mq} \times 26,65 \text{ €/mq} = \text{€}3.224,65$

- A seguito della richiesta prot. n. 8392 del 20.01.2016, la proprietà Alemanno ricevente la cubatura in trasferimento, ha chiesto la monetizzazione delle aree a standard non reperibili all'interno del proprio lotto;
- Già con delibera di CC n. 63/2001 era stata approvata la monetizzazione delle aree a standards non cedibili per le singole UMI del SubComparto I quantificando l'importo relativo in L. 40.000 al mq il cui aggiornamento ISTAT alla data corrente è pari a € 26,65 al mq;
- La monetizzazione delle aree non cedute a standards dalla proprietà Alemanno ricevente la cubatura in trasferimento è valutato in € 3.224,65 (tremiladuecentoventiquattro/65) pari a 121 mq X 26,65 €/mq;
- Tale variazione non comporta modifiche alla perimetrazione dei due SubComparti;

Tanto premesso e considerato:

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- Vista l'istanza prot. n. 71443 del 18.06. 2015 a firma congiunta con la quale i signori Alemanno Martino Luigi e Chiriatti Paolo, hanno chiesto all'A.C. l'autorizzazione preventiva alla cessione di cubatura tra le parti e precisamente dalla proprietà Chiriatti (lotto edificato del SubComparto I) alla proprietà Alemanno (lotto edificato del SubComparto L);
- Vista l'integrazione prot. 132391 del 23.10.2015 a firma congiunta di Alemanno Martino Luigi e Chiriatti Paolo hanno trasmesso i seguenti elaborati a firma del geom. Giuseppe Timo:
 - o Relazione tecnico-descrittiva
 - o Tavola unica (stralci urbanistici, stralci catastali e aerofotogrammetrici/planimetria generale e calcolo della cubatura da trasferire dal subcomparto I/planimetria generale con individuazione dei volumi da realizzare al subcomparto L);
- Vista la "Perizia Giurata" prot. 161129 del 18.12.2015 a firma del tecnico Geom. Giuseppe Timo;
- Visto la C.E. 37861 del 10.12.1969 a nome Manzone Bianca (C.E.C. 27.11.1969);
- Viste le visure ipotecarie n. T81739 del 02.02.2016 e n. T79483 del 02.02.2016;
- Vista la richiesta di monetizzazione standard prot. 8392 del 20.01.2016 a firma del sig. Alemanno Luigi Martino (proprietario del lotto edificato all'interno del SubComparto L);
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 63/2001;
- Considerato che dell'art.5 co. 3 della L. 106/2011 (Decreto sviluppo), è consentito il trasferimento di cubatura tra confinanti;
- Ritenuto di provvedere in merito;
- Visto il parere della Commissione Urbanistica Consiliare espresso in data _____;
- Visto il PRG vigente;
- Visto il PPTR;
- Viste le Leggi regionali n. 56/80 e n. 20/2001 e ss.mm.ii.;
- Visto il D.M. 1444/68;
- Visto il D.Lgs. n. 267/2000;
- Visto il D.Lgs. 152/2008;
- Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente di Settore ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- Atteso che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'A.C.;

A voti

DELIBERA

Per le motivazioni ed i considerati espressi in narrativa e che qui si intendono integralmente riportati.

1. Di accogliere la richiesta formulata con nota prot. n. 71443 del 18.06. 2015 a firma congiunta di Alemanno Martino Luigi (proprietario del lotto edificato all'interno del SubComparto L) e Chiriatti Paolo (proprietario del lotto edificato all'interno del SubComparto I) in merito l'autorizzazione preventiva alla cessione di cubatura tra le parti e precisamente dalla proprietà Chiriatti alla proprietà Alemanno entrambe

perimetrare all'interno delle rispettivi Sub Comparti quali lotti edificati e come meglio descritto negli elaborati a firma del geom. Giuseppe Timo:

- a. Relazione tecnico-descrittiva
 - b. Tavola unica (stralci urbanistici, stralci catastali e aerofotogrammetrici/planimetria generale e calcolo della cubatura da trasferire dal subcomparto I/planimetria generale con individuazione dei volumi da realizzare al subcomparto L);
 - c. "Perizia Giurata";
2. Di autorizzare per l'effetto, il trasferimento di volumetria di mc. 537,33 all'interno della zona omogenea zona C4 "Residenziali Urbane Periferiche" (art. 71 delle NTA di PRG) dal lotto di proprietà Chiriatti Paolo individuato all'interno SubComparto I (foglio 236 particella 90) al lotto di proprietà Alemanno Martino Luigi individuato all'interno SubComparto L (foglio 236 particella 781);
 3. Di accogliere la richiesta di monetizzazione delle aree a standards non cedute confermando il controvalore di € 26,65 al mq;
 4. Di stabilire che all'esito del trasferimento della cubatura gli interessati producano copia dell'avvenuta trascrizione dell'atto presso la Conservatoria Immobiliare;
 5. Di disporre che conseguentemente all'avvenuto trasferimento, siano adeguate le NTA di Piano di Lottizzazione SubComparto I e L con la rettifica delle tabelle di ripartizione in riferimento ai lotti edificati oggetto del trasferimento volumetrico;
 6. Di notificare il presente provvedimento ai proprietari richiedenti il trasferimento volumetrico sig.ri Alemanno Martino Luigi (proprietario del lotto edificato all'interno del SubComparto L) e Chiriatti Paolo (proprietario del lotto edificato all'interno del SubComparto I);
 7. Di demandare al Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio l'espletamento dei consequenziali adempimenti conformemente alle determinazioni assunte con il presente provvedimento;
 8. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno finanziario a carico del Comune di Lecce.
 9. Di dare al presente provvedimento, previa separata votazione unanime e palese, immediata esecutività ai sensi del co. 4 dell'art. 134 del DLgs 267/2000.