

COMUNE DI TREPUIZZI

Deliberazione Consiglio Comunale 01 aprile 2026, n. 70



COMUNE DI TREPUIZZI PROVINCIA DI LECCE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 70 DEL 01/04/2026

OGGETTO: Variante al Piano di Recupero Urbanistico e Riqualficazione Urbana zona ex sansificio compresa fra Via Kennedy e Viale Europa approvata con deliberazione di CC n. 32 del 11/02/2008 – Approvazione

L'anno 2026 e il giorno 1 del mese di aprile alle ore 16:30 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	
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	
Caretto Lucia	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. Diego MAZZOTTA.

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 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 11/02/2008 veniva approvato un Piano di recupero urbanistico e riqualificazione urbana della zona ex sansificio compresa fra Via Kennedy e Viale Europa, previa demolizione di fabbricati fatiscenti che costituivano un ex opificio ormai dismesso (ex sansificio), proposto da SI.CO. Srl, all'epoca proprietaria delle aree e soggetto attuatore del Piano;
- che il progetto del Piano approvato era suddiviso in due lotti, di cui uno (Lotto 1) destinato

esclusivamente alla residenza con la realizzazione di un blocco di unità immobiliari denominato corpo D e l'altro (Lotto 2) con destinazione mista, commerciale e residenziale-direzionale mediante la realizzazione di 3 edifici (Corpi A, B e C), costituiti da 3 piani fuori terra e un piano interrato, per un numero di abitanti insediabili complessivamente determinati in 213 circa;

VISTO:

- che, dopo la sua approvazione, il Piano è stato solo in parte attuato (Lotto 1) da parte del soggetto attuatore che ha poi dichiarato fallimento;
- che nell'ambito della procedura fallimentare l'area e il relativo Piano di recupero approvato sono pervenuti ad altri soggetti (Miglietta Antonio Vincenzo, Getti Anna, Catalano Alessandro, Catalano Stefano) tramite Decreto di Trasferimento immobiliare del Tribunale di Lecce del 04/12/2018;

PRESO ATTO che i nuovi proprietari delle aree, partendo dall'attuale stato di attuazione del Piano di recupero, per tramite del tecnico incaricato arch. Antonio Garzia, hanno fatto pervenire una istanza, acquisita al prot. n. 0017873 del 16/10/2025, con la quale si richiede una variante al Piano di recupero urbanistico e riqualificazione urbana di cui in oggetto, approvato con la su indicata deliberazione di C.C. 32 del 11/02/2008, con allegato progetto di variante, in atti, composto dai seguenti elaborati:

Tav. PR.v 01 - Relazione tecnica

Tav. PR.v 01bis – Elaborato esplicativo sugli standard

Tav. PR.v 02 - Rilievo Fotografico con i riferimenti cartografici delle visuali

Tav. PR.v 03 – Inquadramento Urbanistico

Tav. PR.v 04 - Stato dei Luoghi: Planimetria

Tav. PR.v 05 - Progetto: Planimetria Gen. (quote, altezze max e distacchi) - Prospetto/Sez. A-A'

Tav. PR.v 06 - Zonizzazione e Lotti di Intervento

Tav. PR.v 07 - Calcolo Superfici e Volumi

Tav. PR.v 08bis - Verifiche Urbanistiche, Calcolo aree a verde e a parcheggi

Tav. PR.v 09 - Schema di Convenzione

VISTA la Relazione-Parere del 03/11/2025 del Responsabile del Servizio Urbanistica dell'Ente, allegata alla presente deliberazione, allegata alla presente deliberazione, nella quale si rileva che la nuova proposta progettuale di variante al Piano di recupero in parola:

- partendo dal Lotto 1 già realizzato, prevede sostanzialmente una modifica del solo Lotto 2 dove, in sostituzione degli edifici A, B e C con destinazione mista residenziale/commerciale previsti dal progetto approvato, è richiesta la realizzare un unico edificio (Corpo E) con destinazione commerciale, delle dimensioni di circa 1.439,50 mq con altezza di circa 4,50 metri e delle relative aree attrezzate a parcheggio, viabilità e verde pubblico;
- rientrando tra i casi di cui all'art. 7, comma 7.2, lettera a), punto VII e/o lettera c) del Regolamento Regionale n. 18/2013 di attuazione della L.R. n. 44/2012 e rispettive modifiche e integrazioni, è escluso dal procedimento di VAS;
- trattandosi di fatto di un piano urbanistico esecutivo, comunque conforme al Piano Urbanistico Generale vigente, il procedimento di approvazione seguirà l'iter indicato dalla LR 56/1980 e dalla LR 20/2001 e successive rispettive modifiche e integrazioni, che prevede: adozione, pubblicazione con deposito per la raccolta delle eventuali osservazioni e successiva approvazione, diventando efficace con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP);
- nel rispetto delle disposizioni del comma 1 art. 10 della LR 21/2011 e smi, la competenza del procedimento di approvazione è stata individuata nel Consiglio comunale;

DATO ATTO che, per quanto sopra, con la predetta Relazione-Parere del 03/11/2025, il Responsabile del Servizio Urbanistica dell'Ente, a conclusione dell'istruttoria svolta, ha espresso il proprio parere tecnico favorevole, con prescrizioni, circa l'adozione della variante in oggetto, reso anche ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000, condizionato al rispetto delle condizioni riportate nella stessa relazione e nel deliberato della presente deliberazione, che dovranno comunque essere recepite e definite prima della sottoscrizione della convenzione e quindi del rilascio dei titoli edilizi;

DATO ATTO, inoltre:

- che con propria deliberazione n. 114 del 10/11/2025 questo Consiglio comunale ha adottato il progetto di variante in oggetto anche in ragione dell'obiettivo di completare l'intervento di recupero e riqualificazione urbana di quella specifica porzione di territorio, questo Consiglio comunale
- che la deliberazione di cui sopra è stata pubblicata sull'Albo pretorio in data 27/11/2025;
- che secondo quanto previsto all'art. 16 della L.R. n. 20/2001, in data 28/11/2025 si è provveduto al deposito della deliberazione del C.C. n. 112 del 10/11/2025 e degli elaborati ad essa allegati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico, dandone avviso sull'albo pretorio comunale;
- che dell'adozione è stata data notizia su due quotidiani a diffusione provinciale, nello specifico con pubblicazione nell'edizione del 04/12/2025 della "Gazzetta del Mezzogiorno" e nell'edizione del 04/12/2025 del "Quotidiano", in atti;
- che sul progetto di variante in argomento è stato altresì acquisito il parere Ex art. 89 del DPR 380/2001 e smi, giusta nota prot. prot. n. 0135868/2026 del 13/03/2026 della Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture della Regione Puglia che ha espresso parere positivo al progetto in variante di cui in oggetto, alle seguenti prescrizioni:
 - che in fase di progettazione esecutiva, o comunque prima della cantierizzazione di qualsivoglia edificio vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio (conformi alle norme di settore e a quelle sulle costruzioni vigenti), al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali e prevederne eventuali bonifiche, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale, scongiurare eventuali cedimenti assoluti e differenziali nonché la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo;
 - che vengano previsti, a valle di indagini geognostiche che accertino la presenza di eventuali falde superficiali, sistemi di controllo e regimazione dei flussi idrici che possano interessare i piani fondazionali;
 - che qualunque modifica e/o variante al PRU in questione venga prontamente sottoposta a questa Sezione per un'approfondita valutazione circa la necessità di rivedere il presente parere;

VISTO che, entro il termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito di cui sopra, cioè entro il 27/12/2025, non sono pervenute osservazioni relative all'adozione del PUE in oggetto;

CONSIDERATO che, per tutto quanto sopra esposto, non si rilevano motivi ostativi all'approvazione della variante in oggetto;

DATO ATTO:

- che la variante al Piano di Recupero Urbanistico e Riqualificazione Urbana in oggetto costituisce piano urbanistico esecutivo, redatto in conformità al vigente Piano Urbanistico Generale (PUG), senza introdurre modifiche alle previsioni dello strumento urbanistico generale;
- che, pertanto, ai sensi della L.R. Puglia n. 56/1980 e s.m.i., nonché della L.R. n. 20/2001 e della L.R. n. 21/2011, la procedura di approvazione del suddetto piano attuativo è di competenza comunale e non è soggetta ad approvazione o controllo regionale;
- altresì, che il piano acquista efficacia con la pubblicazione della presente deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP);

VISTO il parere positivo sulla regolarità tecnica espresso ex art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile del Servizio interessato;

VISTI:

- il Piano Urbanistico Generale vigente e le relative norme e regolamenti;
- la Legge Regionale n. 20/2001 e smi e la Legge Regionale n. 56/1980 e smi;
- l'art. 10 della Legge Regionale 01/08/2011 n. 21;
- la Legge Regionale n. 44/2012 e il Regolamento Regionale n. 18/2012 e rispettive smi;
- la deliberazione di C.C. n. 32 del 11/02/2008;
- la deliberazione di C.C. n. 114 del 10/11/2025

per tutto quanto sopra premesso, considerato, ritenuto e visto, con voti favorevoli n. 14, astenuti n. 0, contrari n. 0, espressi per alzata di mano dai consiglieri presenti:

DELIBERA

DI DARE ATTO che quanto riportato in premessa si intende qui integralmente riportato e trascritto.

DI PRENDERE ATTO della Relazione-Parere del 03/11/2025 del Responsabile del Servizio Urbanistica dell'Ente, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

DI APPROVARE, per le ragioni riportate in premessa, il progetto di variante al Piano di recupero urbanistico e riqualificazione urbana zona ex sansificio compresa fra Via Kennedy e Viale Europa, approvato con la su indicata deliberazione di C.C. 32 del 11/02/2008, in atti, composto dagli elaborati riportati in premessa, sotto le seguenti condizioni che dovranno comunque essere recepite e definite prima della sottoscrizione della convenzione e quindi del rilascio dei titoli edilizi:

- a) acquisizione al patrimonio comunale della viabilità consortile già realizzata per il Lotto 1, previa realizzazione degli interventi di manutenzione e/o adeguamento a carico del soggetto attuatore;
- b) monetizzazione delle superfici a standard non reperite all'interno del Piano;
- c) regolamentazione delle aree ad uso pubblico all'interno della convenzione; tali aree dovranno essere individuate e l'uso pubblico dovrà intendersi senza restrizioni nella fruizione e nella durata.

DI DARE ATTO che dovranno altresì essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- che in fase di progettazione esecutiva, o comunque prima della cantierizzazione di qualsivoglia edificio vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio (conformi alle norme di settore e a quelle sulle costruzioni vigenti), al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali e prevederne eventuali bonifiche, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale, scongiurare eventuali cedimenti assoluti e differenziali nonché la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo;
- che vengano previsti, a valle di indagini geognostiche che accertino la presenza di eventuali falde superficiali, sistemi di controllo e regimazione dei flussi idrici che possano interessare i piani fondazionali;
- che qualunque modifica e/o variante al PRU in questione venga prontamente sottoposta a questa Sezione per un'approfondita valutazione circa la necessità di rivedere il presente parere.

DI DARE ATTO che la variante in oggetto acquisirà efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e che, pertanto, questa deliberazione sarà trasmessa per la pubblicazione sul BURP.

Visto: si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del sujesto 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
Ing. Giancarlo FLORIO

IL PRESIDENTE
Ins. Anna Maria CAPODIECI

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Dott. Diego MAZZOTTA

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 , ai sensi dell'art. 124, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Data

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
Dott.ssa Luisa TUNNO
