



C I T T A' di O R I A

(Provincia di Brindisi)

IV SETTORE – TECNICO MANUTENTIVO Ufficio Tecnico Comunale

Ai Sigg.ri Fabiana MOLA
Giovanni MOLA
Valeria MOLA
Antonio ZANZARELLI
Anna ZANZARELLI
Cosimo ZANZARELLI

c/o Ing. Vincenzo PESCATORE
pec: pescatore.vincenzo@ingpec.eu

e p.c.

Al Sig. Sindaco del Comune di Oria
Sig. Cosimo FERRETTI
SEDE

e p.c.

Al Sig. Segretario Generale del Comune di Oria
Dott. Mauro PIZZI
SEDE

e p.c.

All'Assessore ai Lavori Pubblici, Urbanistica e Ambiente
Ing. Domenico D'IPPOLITO
SEDE

Oggetto: PROPOSTA DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE AD INIZIATIVA PRIVATA DELL'INSULA C5 IN ORIA, DISTINTA IN CATASTO TERRENI AL FG. 39, P.LLE 269, 1151, 361, 362, 1810, 2287, 3002. PRATICA EDILIZIA CON NUM. DI PROT. 2930 DEL 12/02/2025 E REVISIONE PROGETTUALE NUM. DI PROT. 9015 DEL 07/05/2025. _RELAZIONE ISTRUTTORIA.

Proponenti-proprietari: Sigg.ri MOLA Fabiana, MOLA Giovanni, MOLA Valeria, ZANZARELLI Antonio, ZANZARELLI Anna, ZANZARELLI Cosimo.

Tecnico progettista: Ing. PESCATORE Vincenzo.

Proprietario non proponente: Sig. CHIETI Emilio.

Inquadramento normativo ed urbanistico

Il quadro di riferimento normativo è definito dall'insieme di leggi e disposizioni nazionali, tra cui:

- Legge Urbanistica n. 1150/1942 e ss.mm.ii.;
- D. M. n. 1444 del 02/04/1968 (standard urbanistici);
- Legge 28/01/1977 n° 10 (edificabilità dei suoli);
- Testo aggiornato della Legge 28/02/1985 n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive);

Le norme e disposizioni di riferimento emanate dalla Regione Puglia, in materia urbanistica, sono costituite da:

- L. R. n. 6 del 12/02/1979 e ss.mm.ii. (attuazione legge statale n. 10/1977 - comparti edificatori);
- L. R. n. 56 del 31/05/1980 e ss.mm.ii. (Uso e tutela del territorio);
- L. R. n. 6 del 8/03/1985 (Modifiche ed integrazioni alla L. R. n. 6/1979);

- **D. G. R. n. 6320 del 13/11/1989** (Approvazione criteri per la formazione di strumenti urbanistici art. 51 L. R. n. 56/1980);
- **L. R. n. 20 del 27/07/2001** (Norme generali di governo e uso del territorio);
- **L. R. n. 22 del 19/07/2006** (Assestamento e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2006).

Il Comune di Oria è dotato di variante al Programma di Fabbricazione approvata con D.P.G.R. Puglia n. 54 del 18/01/1978, con relativi Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione.

L'Insula C5 si estende per una superficie territoriale catastale di mq 12.672,91.

Gli interventi nell'area di cui trattasi sono disciplinati dal paragrafo "Zone territoriali omogenee C" delle NTA della vigente variante al Programma di Fabbricazione, di seguito, per sommi capi, riportato:

Queste zone si suddividono in: Zone C, Zone Ct. Le prime (C)...sono destinate a nuovi complessi insediativi, cioè abitazioni, attività direzionali e rappresentative, culturali, scolastiche, commerciali e professionali; in esse altresì sono compresi edifici per l'assistenza e lo svago, alberghi e pensioni, magazzini, depositi, autorimesse pubbliche e private.

...Le insule C2, C3, C4, C5...devono essere lottizzate per intero.

Vigono i seguenti indici e parametri:

- *Indice di fabbricabilità territoriale: IFT= 1,3 mc/mq*
- *Indice di fabbricabilità fondiario: IFF = 3 mc/mq*
- *Numero max dei piani: P.T. + 2*
- *Altezza max degli edifici: 11 m*
- *Distacco minimo assoluto dagli edifici: 10 m*
- *Distacco minimo assoluto dal confine: 5 m*
- *Tipo edilizio medio: case isolate, abbinate o a schiera*

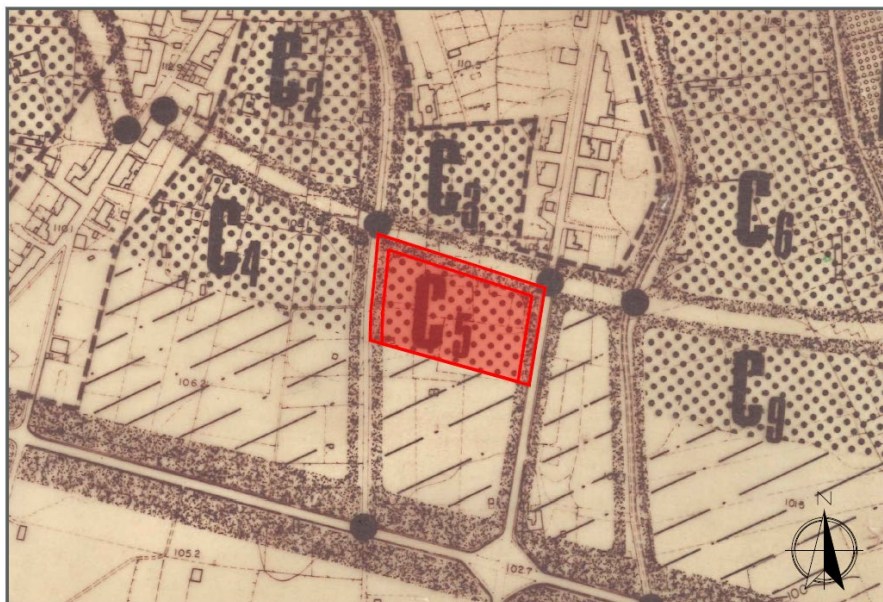
Premessa

La presente relazione istruttoria viene redatta in riferimento al procedimento di adozione di un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata (art. 27 della Legge Regionale Puglia n. 56/1980), in esecuzione agli obiettivi strategici del vigente Programma di Fabbricazione.

Con istanza protocollata al Comune di Oria al num. 2930 del 12/02/2025, e successiva revisione progettuale depositata allo stesso Ente con il num. 9015 in data 07/05/2025, i Sigg.ri MOLA Fabiana, MOLA Giovanni, MOLA Valeria, ZANZARELLI Antonio, ZANZARELLI Anna e ZANZARELLI Cosimo hanno presentato la proposta progettuale di Piano di Lottizzazione dell'Insula C5, redatta a cura dell'Ing. PESCATORE Vincenzo, su aree parzialmente di proprietà.

L'area interessata dall'intervento è tipizzata, ai sensi delle NTA della variante al Programma di Fabbricazione vigente nel Comune di Oria, quale "C5 - zona di espansione, con destinazione d'uso di edilizia residenziale e attrezzature di interesse collettivo". Tale area confina a Nord con terreni privati, a Sud con terreni privati a destinazione agricola, ad Est con Strada Provinciale n. 57 "Oria-Manduria" e ad Ovest con via Cesare Abba.

Con nota prot. num. 8231 del 24/04/2025, inviata a mezzo pec al progettista incaricato, Ing. Vincenzo PESCATORE, questo UTC ha richiesto documentazione integrativa; la stessa è pervenuta al Protocollo generale del Comune di Oria in data 07/05/2025 con il num. 9015.



Stralcio del Programma di Fabbricazione – Insula C5

La prassi istruttoria ha verificato che la documentazione allegata alla proposta contiene:

1. Relazione illustrativa;
2. Relazione tecnica;
3. Relazione superamento barriere architettoniche;
4. Rapporto Preliminare Ambientale VAS;
5. Relazione paesaggistica;
6. Relazione geomorfologica, geolitologica, idrogeologica, sismica;
7. Relazione geotecnica;
8. Relazione finanziaria;
9. Norme urbanistiche – edilizie di esercizio del Piano di Lottizzazione;
10. Schema di Convenzione urbanistica;
11. Titoli di proprietà:
 - a) Donazione ZANZARELLI Anna a figli;
 - b) Successione eredi FIERAMOSCA Ginevra;
 - c) Successione eredi ZANZARELLI Giuseppe
12. Tav. 01 - Inquadramento territoriale;
13. Tav. 02 - Inquadramento vincolistico PPTR;
14. Tav. 03 - Inquadramento vincolistico idro-geo-morfologico;
15. Tav. 04 - Inquadramento catastale;
16. Tav. 05 - Rilievo topografico;
17. Tav. 06 - Planimetria generale Piano di Lottizzazione;
18. Tav. 07 - Sezioni – Profili AA' - BB' del Piano di Lottizzazione;
19. Tav. 08 - Planimetria planovolumetrica;
20. Tav. 09 - Planimetria viabilità particolari;
21. Tav. 10 - Pubblica illuminazione particolari;
22. Tav. 11 - Tipo edilizio Lotto L1;
23. Tav. 12 - Tipo edilizio Lotto L2;
24. Tav. 13 - Fotoinserimenti intervento
25. Ricevuta di pagamento Diritti di Segreteria di € 3.500,00.

Verificati i presupposti di coerenza con la normativa urbanistica vigente, vista la documentazione presentata, la proposta di Piano è risultata pertanto procedibile.

Considerazioni particolari sulla proposta di Piano

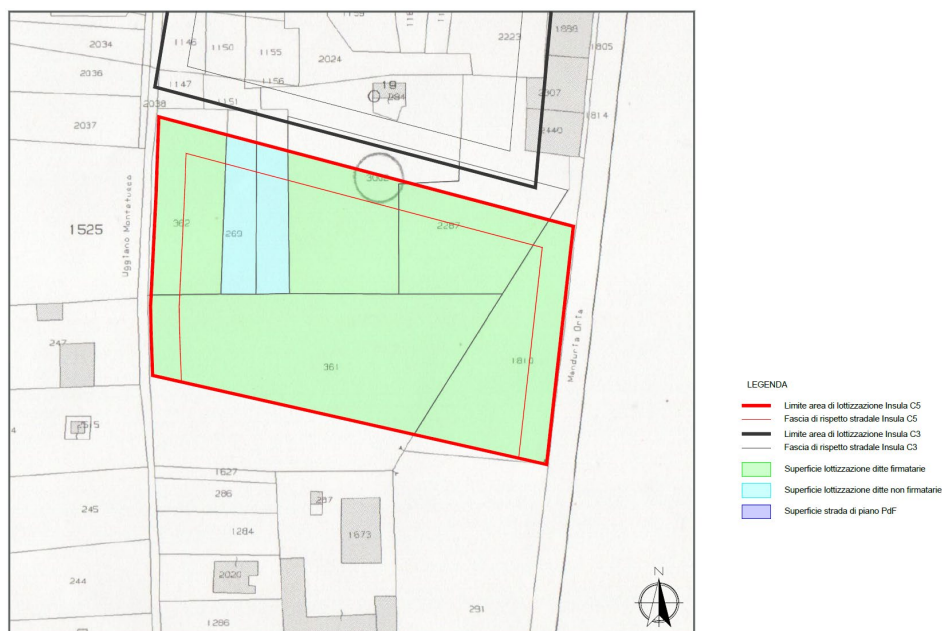
Il progetto di Piano è esteso all'intera maglia dell'Insula C5, così come previsto per le zone territoriali omogenee "C" dalle Norme Tecniche di Attuazione della variante al Programma di Fabbricazione Comunale vigente.

Catastalmente, l'Insula C5 risulta così identificata: Fg. 39, parte delle p.lle 362, 3002, 2287, 361, 1810, 269, 1151, estendendosi per una superficie territoriale catastale di mq 12.672,91.

Tale superficie risulta essere di proprietà dei proponenti, Sigg.ri MOLA Fabiana, MOLA Giovanni, MOLA Valeria, ZANZARELLI Antonio, ZANZARELLI Anna e ZANZARELLI Cosimo, per una quota pari al 90,41% (in Catasto al Fg. 39, parte delle p.lle 362, 3002, 2287, 361, 1810, pari a 11.456,67 mq).

Ai sensi del combinato disposto degli art. 16 della L. Reg. Puglia n. 20 del 27/07/2001 ed art. 37 della L. Reg. Puglia n. 22 del 19/07/2006, per la formazione e attuazione degli strumenti esecutivi di cui alla legislazione regionale in materia, e per l'attuazione dei comparti edificatori, occorre individuare, su base catastale, almeno il 51% degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata, ed i proprietari di tale quota di superficie catastale possono legittimamente redigere e proporre il Piano di Lottizzazione. E' questo il caso in oggetto.

L'area in esame ricade, ai sensi del P.P.T.R. Puglia e del D. Lgs. n. 42/2004, nell'Ambito di paesaggio e figura territoriale e paesaggistica n. 9 - "Campagna Brindisina" con i seguenti Sistemi di Tutela: Struttura antropica e storico-culturale - Componenti dei valori percettivi - 1. Ulteriori Contesti Paesaggistici "*Coni visuali*" (art. 143, comma 1, lett. e) del Codice dei beni culturali e del paesaggio); 2. confinante con Ulteriori Contesti Paesaggistici "*Strade a valenza paesaggistica*" (art. 143, comma 1, lett. e) del Codice dei beni culturali e del paesaggio); 3. Beni Paesaggistici "*Immobili ed aree di notevole interesse pubblico*" - Scheda PAE0132 Codice SITAP 160033 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona denominata Tre Colli di Oria sita nel Comune di Oria (BR)" D.M. 01/08/1985 (G.U. n. 30 del 06/02/1986) Legge istitutiva L. 1497/39 Galassino (art. 136, comma 1 lett. d) del Codice dei beni culturali e del paesaggio).

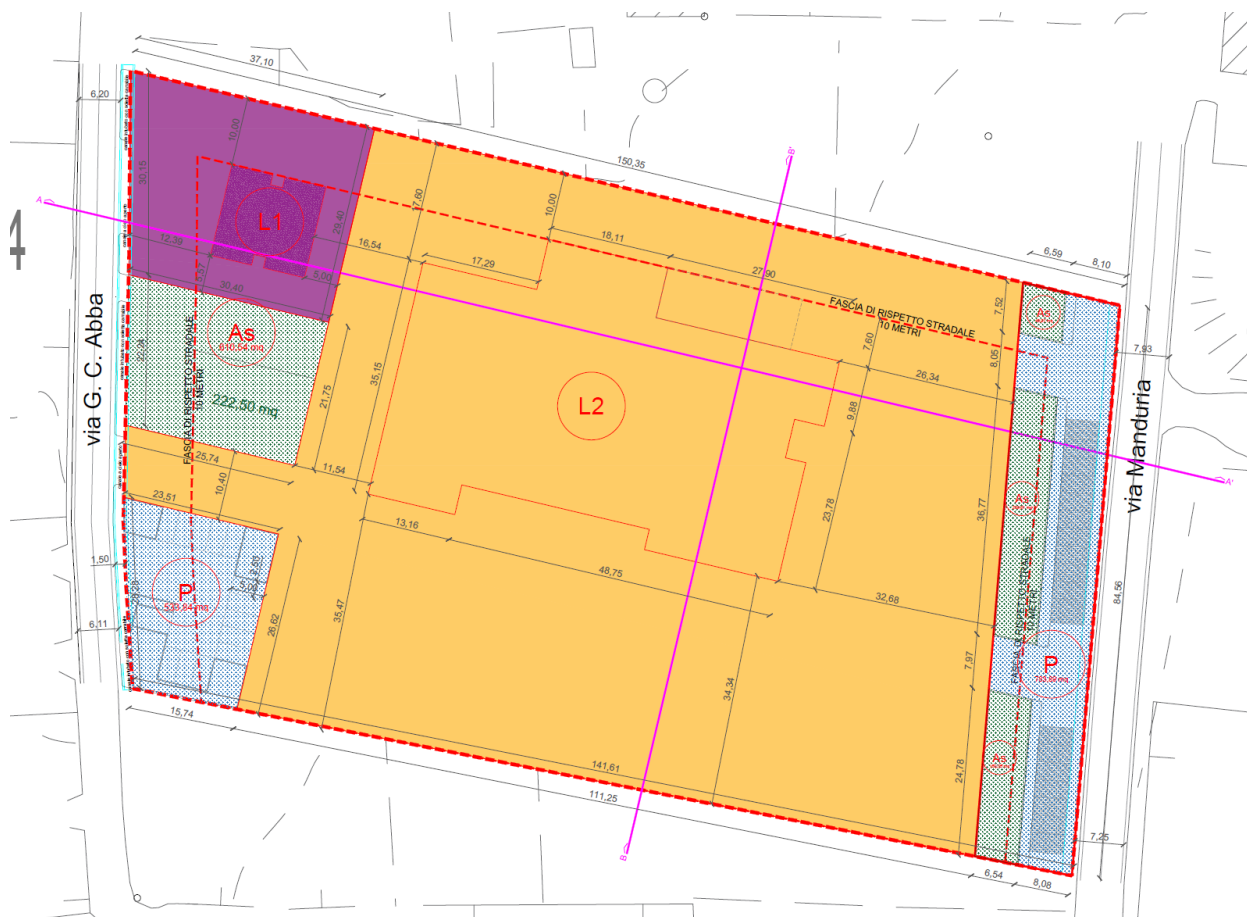


Stralcio catastale con delimitazione delle proprietà – Insula C5

La superficie territoriale interessata dall'intervento, al netto della superficie tipizzata quale "fascia di rispetto stradale", con larghezza pari a 10 m, risulta essere pari a 9.618,34 mq, come si desume dalla tabella metrica alla Tav. 04 "Inquadramento catastale".

Le NTA della variante al P. di F. vigente fissano, per la zona omogenea C5, un indice di fabbricabilità territoriale di 1,3 mc/mq; pertanto, la volumetria massima realizzabile è pari a 12.503,84 mc.

La proposta progettuale prevede che la superficie di pertinenza dell'intervento sia suddivisa in due lotti edificabili, uno a destinazione residenziale (proprietà Chiedi – L1) e l'altro a destinazione commerciale (proprietà Mola-Zanzarelli – L2), oltre alle aree da destinare a parcheggio (P) e a standard urbanistici (As).



Planimetria generale con destinazioni d'uso delle aree – Insula C5

a) Lotto propr. Chiedi

Il lotto, a destinazione residenziale, ha una superficie di 991,30 mq, che consente di sviluppare una volumetria massima di 1.288,69 mc.

La proposta di piano prevede (Tav. 06 “*Planimetria generale Piano di Lottizzazione*”) il progetto di un edificio residenziale con superficie coperta di 191,71 mq, che sviluppa un volume di 1.263,61 mc, inferiore al massimo ammissibile (1.288,69 mc), quindi conforme alle NTA dello strumento urbanistico vigente. L’accesso al lotto residenziale avverrà da via Cesare Abba.

Analizzando quanto riportato nella Tav. 11 “*Tipo edilizio Lotto LI*” si evince, però, che il vano scala dell’immobile residenziale, con copertura piana di superficie lorda di circa 26 mq, sviluppa un volume di circa 68 mc che non è stato computato ai fini del calcolo del volume totale dell’immobile residenziale. Conteggiando anche il volume del vano scala, si ha una volumetria di progetto pari a circa 1.331,61 mc, superiore alla massima realizzabile.

1. Si ritiene necessario, quindi, dover condizionare l’approvazione della proposta progettuale al rispetto di quanto previsto dalle NTA del Programma di Fabbricazione vigente, ovvero una volumetria massima di progetto, comprensiva di vano scala con copertura piana, di 1.288,69 mc.

Esaminando quanto riportato all’art. 11 delle “*Norme urbanistiche-edilizie di esercizio del Piano di Lottizzazione*”, circa cosa debba essere computato o meno nel calcolo della superficie coperta dei lotti, si prescrive che:

2. si dovrà fare riferimento a quanto previsto dal Regolamento Edilizio Tipo della Regione Puglia, approvato con DGR n. 2250 del 21/12/2017, alla definiz. n. 8 “*Superficie coperta Sco*”: *Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.*

L’art. 3 del D.M. n. 1444 del 02/04/1968 “*Rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*” stabilisce di assumere, nella formazione degli strumenti urbanistici, per ogni abitante da insediare, mediamente 80 mc vuoto per pieno, eventualmente maggiorati di una quota non superiore a circa 20 mc per le destinazioni non specificatamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc...). Vista la destinazione d’uso prevista nel lotto, ne consegue che il parametro volumetrico da assumere è di 100 mc/ab.; gli abitanti insediabili sono quindi pari a: $1.288,69 \text{ mc} / 100 \text{ mc/ab.} = 13 \text{ abitanti}$.

Sempre l’art. 3 del D.M. n. 1444/1968 stabilisce in 18 mq/ab. la dotazione minima inderogabile per gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, verde pubblico o a parcheggi, ad esclusione delle sedi viarie.

Dalla “*Relazione illustrativa*” e dalla Tav. 06 “*Planimetria generale Piano di Lottizzazione*” si evince che il progetto rispetta quelle che sono le dotazioni minime a standard. Di seguito si riporta la tabella con il prospetto di calcolo delle superfici minime a standard relative al lotto in esame.

TABELLA (D.M. 2 APRILE 1968, N° 1444)			
CALCOLO STANDARD URBANISTICI PARTE RESIDENZIALE (D.M. n. 1444/68, artt. 3 e 4)			
1. SUPERFICIE AREA CATASTALE (prop. Chieti)	—		mq. 1.215,68
2. SUPERFICIE COMPLESSIVA “FASCE DI RISPETTO” (prop. Chieti)	—		mq. 224,38
3. SUPERFICIE S _r (prop. Chieti)	(mq. 1.215,68 - mq. 224,38)		mq. 991,30
4. VOLUME MAX EDIFICABILE (prop. Chieti)	(mq. 991,30 x 1,3 mc./mq.)		mc. 1.288,69
5. ABIT. MAX DA INSEDIARE (prop. Chieti)	(mc. 1.288,69/100 ab./mc.)		ab. 13
6. SUPERFICIE DA DESTINARE A SERVIZI A _s (prop. Chieti) (superficie minima secondo le disposizioni del D.M. 1444/68)	(13 ab. x 18 mq./ab.)		mq. 234,00
SUDDIVISA IN :			
6.1 AREA ISTRUZIONE	(13 ab. x 4,50 mq./ab.) =		mq. 58,50
6.2 AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	(13 ab. x 2,00 mq./ab.) =		mq. 26,00
6.3 AREA PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI	(13 ab. x 9,00 mq./ab.) =		mq. 117,00
6.4 AREA PER PARCHEGGI	(13 ab. x 2,50 mq./ab.) =		mq. 32,50
			TOT. mq. 234,00

b) Lotto propr. Mola-Zanzarelli

Il lotto, a destinazione commerciale, ha una superficie di 8.627,04 mq, che consente di sviluppare una volumetria massima di 11.215,15 mc.

La proposta di piano prevede (Tav. 06 “*Planimetria generale Piano di Lottizzazione*”) il progetto di un edificio commerciale con superficie coperta di 2.153,93 mq, che sviluppa un volume di 10.972,52 mc, inferiore al massimo ammissibile (11.215,15 mc), quindi conforme alle NTA dello strumento urbanistico vigente. L’accesso al lotto commerciale sarà garantito sia da via Manduria che da via Cesare Abba, quest’ultimo sottoforma di raccordo a doppio senso di marcia con la viabilità esistente, ben distinto e lontano dall’accesso al lotto residenziale, su stessa via.

Analizzando quanto riportato nella Tav. 12 “*Tipo edilizio Lotto L2*”, l’edificio commerciale in progetto ha le seguenti caratteristiche: Superficie utile di vendita = 1.241 mq; Superficie lorda commerciale = 2.062,02 mq.

In materia di standard minimi da rispettare, per la destinazione d’uso commerciale la normativa da tener presente è la seguente: D.M. n. 1444 del 02/04/1968 “*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell’art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765*”; Legge Reg. Puglia n. 24 del 16/04/2015 “*Codice del Commercio*” e Regolamento Reg. Puglia n. 11 del 10/09/2018 “*L.R. 16 aprile 2015, n. 24: Codice del Commercio: Regolamento attuativo ai sensi dell’art. 3, comma 1, lettere a), c) ed h): Requisiti e procedure per l’insediamento di medie e grandi strutture di vendita e strumenti di programmazione*”.

Il comma 2 dell’art. 5 del D.M. n. 1444 del 02/04/1968 “*Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*” stabilisce che, per i nuovi insediamenti di carattere commerciale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento sia corrisposta la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà da destinarsi a parcheggi. Di seguito si riporta la tabella con il prospetto di calcolo delle superfici minime a standard relative al lotto in esame, che nella proposta progettuale sono rispettate, così come descritto successivamente.

CALCOLO STANDARD URBANISTICI PARTE COMMERCIALE (D.M. n.1444/68, art.5, p.toll)			
1. SUPERFICIE AREA CATASTALE (prop. Zanzarelli, Mola)	—		mq. 11.457,23
2. SUPERFICIE COMPLESSIVA “FASCE DI RISPETTO” (prop. Zanzarelli, Mola)	—		mq. 2.830,19
3. SUPERFICIE St (prop. Zanzarelli, Mola)	(mq. 11.457,23 - mq. 2.830,19)		mq. 8.627,04
4. VOLUME MAX EDIFICABILE (prop. Zanzarelli, Mola)	(mq. 8.627,04 x 1.3 mc./mq.)		mc. 11.215,15
7. SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE (prop. Zanzarelli, Mola)	—		mq. 2.062,02
8. SUPERFICIE DA DESTINARE A SERVIZI As (prop. Zanzarelli, Mola) (superficie minima secondo le disposizioni del D.M. 1444/68)	(mq. 2.062,02 x 80%)		mq. 1.649,62
SUDDIVISA IN :			
8.1 AREA PER PARCHEGGI	> 50 % SUP. LORDA COM.		mq. 1.032,00
8.2 AREA A VERDE PUBBLICO	(mq. 1.649,62 - mq. 1.032,00) =		mq. 617,62
TOT. mq. 1.649,62			

L’edificio commerciale in progetto ha una superficie utile di vendita pari a 1.241 mq, quindi, ai sensi dell’art. 16, comma 5 della Legge Reg. Puglia n. 24/2015, è una tipologia “M2, medie strutture intermedie con superficie di vendita da 601 a 1.500 metri quadrati”.

Ai sensi dell’art. 2 del Regolam. Reg. Puglia n. 11/2018, i nuovi insediamenti di strutture di vendita devono prevedere i seguenti standard minimi di parcheggio (pertinenziali) a servizio dell’utenza (*in giallo evidenziati quelli relativi alle medie strutture di vendita*):

	mq 251-600	mq 601-1.500	mq 1.501-2.500
Alimentare e misto	0,7 mq	1 mq	1,5 mq
Beni persona	0,5 mq	0,8 mq	1 mq
Altri beni e beni a basso impatto	0,4 mq	0,5 mq	0,8 mq

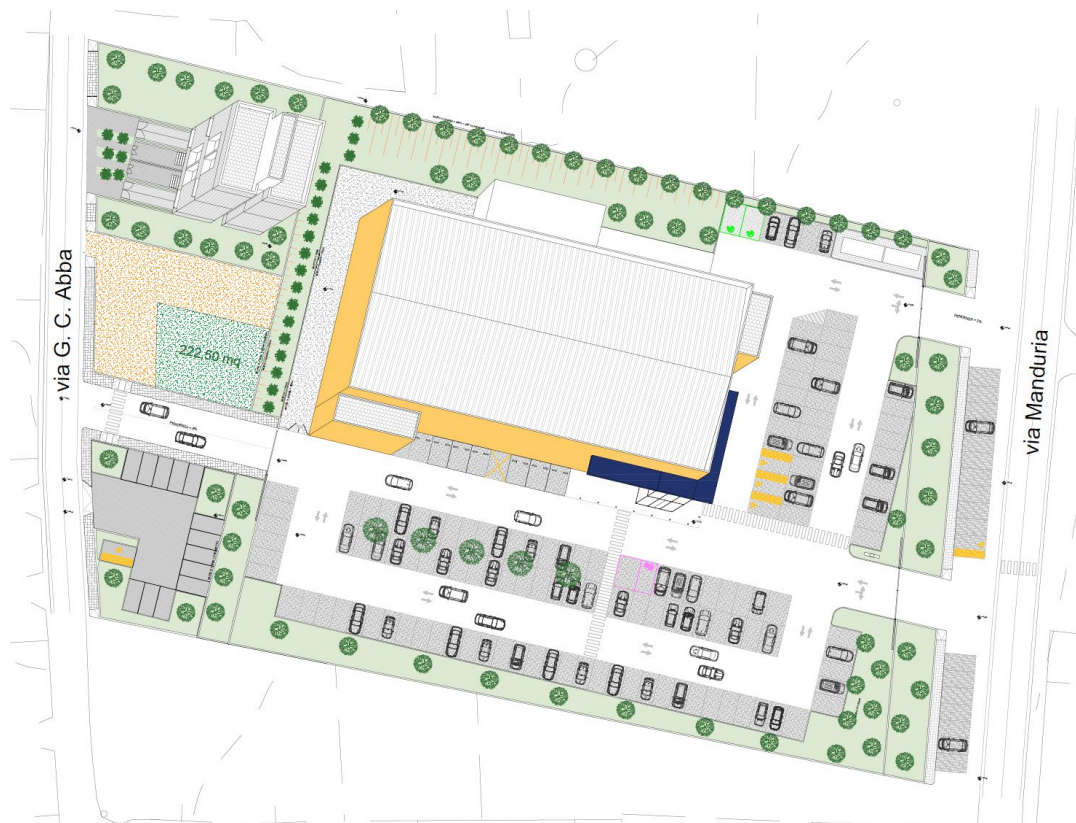
Analizzando la tabella riportata nella Tav. 12 “*Tipo edilizio Lotto L2*”, l’edificio commerciale in progetto, con superficie utile di vendita di 1.241 mq, deve garantire una superficie minima a parcheggio pari a 1.241 mq; da qui ne deriva che il settore merceologico di progetto è del tipo “alimentare e misto”. La superficie in progetto destinata a parcheggio pertinenziale a servizio dell’utenza è pari a 1.830,43 mq, per un numero di posti auto pari a 135. Pertanto, tutte le dotazioni minime degli standards urbanistici sono rispettate.

c) Aree da destinare a standard (As) e a parcheggio (P)

Come precedentemente esposto, le due aree a diversa destinazione d’uso devono garantire le dotazioni minime di standard urbanistici previste da normativa, da cedere poi al Comune. Complessivamente, gli standard urbanistici minimi da destinare a servizi sono: As = area istruzione + area attrezzature di interesse comune + area per spazi pubblici attrezzati = 819,12 mq; P = area a parcheggio = 1.064,50 mq, per un totale di 1.883,62 mq.

E' previsione progettuale destinare a standard, e quindi cedere al Comune, un'area As pari a 1.059,17 mq, maggiore della minima prevista da normativa pari a 819,12 mq; quest'area è suddivisa in due macrozone: una collocata lungo via Cesare Abba, di 610,54 mq, e l'altra lungo via Manduria, quest'ultima distribuita in tre porzioni, per complessivi 448,63 mq.

Per quanto riguarda i parcheggi, il progetto prevede di destinare e cedere al Comune un'area P pari a 1.317,73 mq, maggiore della minima prevista da normativa pari a 1.064,50 mq, suddivisa anch'essa in due zone: una collocata lungo via Cesare Abba, di 533,84 mq, e l'altra lungo via Manduria, di 783,89 mq.



Planimetria planovolumetrica – Insula C5

Valutazione - Parere

L'iter procedurale ha previsto l'effettuazione dell'istruttoria della proposta al fine di valutarne la conformità urbanistico-edilizia, tecnico-amministrativa, nonché la coerenza con la strumentazione urbanistica vigente.

Preso atto che:

- La proposta di Piano di Lottizzazione risulta conforme al vigente strumento urbanistico Comunale (variante al Programma di Fabbricazione);
- L'area in oggetto ricade, ai sensi del P.P.T.R. Puglia e del D. Lgs. n. 42/2004, nell'Ambito di paesaggio e figura territoriale e paesaggistica n. 9 - "Campagna Brindisina" con i seguenti Sistemi di Tutela: Struttura antropica e storico-culturale - Componenti dei valori percettivi - 1. Ulteriori Contesti Paesaggistici "*Coni visuali*" (art. 143, comma 1, lett. e) del Codice dei beni culturali e del paesaggio); 2. confinante con Ulteriori Contesti Paesaggistici "*Strade a valenza paesaggistica*" (art. 143, comma 1, lett. e) del Codice dei beni culturali e del paesaggio); 3. Beni Paesaggistici "*Immobili ed aree di notevole interesse pubblico*" - Scheda PAE0132 Codice SITAP 160033 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona denominata Tre Colli di Oria sita nel Comune di Oria (BR)" D.M. 01/08/1985 (G.U. n. 30 del 06/02/1986) Legge istitutiva L. 1497/39 Galassino (art. 136, comma 1 lett. d) del Codice dei beni culturali e del paesaggio). La stessa area, comunque, è compresa all'interno dei "Territori Costruiti", giusta Delibera di Commissario Straordinario n. 05 del 12/02/2015 "Approvazione Nuova Perimetrazione dei Territori Costruiti";
- Le prescrizioni alle quali il Progettista ed i Proponenti del Piano dovranno attenersi sono riportate ai numeri 1 e 2 nel paragrafo precedente "*Considerazioni particolari sulla proposta di Piano*".

Accertati:

- Il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare: la Legge Regionale della Puglia n. 59/1980 "Tutela ed uso del territorio", la Legge Regionale della Puglia n. 20/2001 "Norme generali di governo ed uso del territorio" e ss.mm.ii.;
- Il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, ed in particolare: la Direttiva Europea 2001/42/CE del 27/06/2001, il D. Lgs. n. 152 del 03/04/2006, la Legge Regionale della Puglia n. 44/2012 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica", il Regolamento

DICHIARA

- Che il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- Che risulta verificata la coerenza della proposta con gli altri atti di governo del territorio di riferimento vigenti e adottati;
- Che l’ipotesi di Piano di Lottizzazione relativo all’Insula C5 possiede i presupposti per essere presentata e valutata dal Consiglio Comunale di Oria.

Oria, lì 22/08/2025

Il Responsabile del Settore Tecnico Manutentivo
Arch. Antonio DATTIS
f.to digitalmente