



CITTÀ DI GALATONE

Provincia di Lecce

P.za Costadura, 1 - 73044 -

4° SETTORE – Servizi Tecnici

Urbanistica-Patrimonio-Manutenzioni

Spett.le Provincia di Lecce
Servizio Politiche di Tutela Ambientale
e Transizione Ecologica
pec: ambiente@cert.provincia.le.it

OGGETTO: *Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale, ai sensi dell'art. 27 bis, relativo ad un impianto di recupero e smaltimento rifiuti ubicato in zona industriale di Galatone (Le) alla Via Lecce – D.Lgs n. 152/2006.*

Convocazione della Conferenza dei Servizi ex art.14 della l. 241/1990.

Proponente: EXA Group s.r.l. (P.iva 04770380758) Via Lecce n. 108 - 73044 Galatone (LE).

PARERE URBANISTICO

>>>>>><<<<<<

In merito alla procedura in oggetto si riporta quanto di seguito, si premette che, l'area interessata dall'impianto in oggetto, individuabile in catasto al fg 11 ptc. 495;

Ricade nel P.R.G. approvato con D.G.R. n° 1586 del 22.02.1982 come:

ZONA D/2 – Prive di strumenti di attuazione – con destinazione d'uso: Impianti industriali di qualsiasi dimensione;

- Indice massimo fabbricabilità fondiaria 3 mc./mq.;
- Superficie minima del lotto 1.000 mq.;
- Distacco minimo dagli edifici 12 m.; - dai confini 6 m.; - dall'asse stradale 20 m.;
- Tipo edilizio medio: edifici isolati;
- Costruzioni accessorie: consentite nell'ambito della cubatura massima realizzabile;
- Dotazione di attrezzature, spazi minimi e localizzazioni: un decimo della superficie fondiaria (0,1 mq/mq) da destinare a parcheggi di uso collettivo e a servizi comprensoriali. Nelle zone a destinazione industriale dovranno essere riservate anche ampie aree per fasce verdi di rispetto (circa un ventesimo della superficie comprensoriale);
- Strumenti di attuazione: piano produttivo ai sensi dell'art.27 della legge n.865 del 1971 o altri strumenti equivalenti a norma di legge;
- Prescrizioni particolari: Obbligo di realizzare i necessari impianti di depurazione; per la ristrutturazione di edifici ad uso industriale, già esistenti al momento dell'adozione del piano regolatore, possono essere concesse deroghe riguardo alla fascia di rispetto prevista negli elaborati grafici lungo la S.S. 101 (Lecce-Gallipoli).

Altre notizie: La ptc.495 è sottoposta parzialmente a fascia di rispetto stradale dalla SS 101 Lecce-Gallipoli.

Ricade nel P.U.G. adottato con D.C.C. n° 15 del 26.04.2022 come:

CUVC12 -Contesto urbano in via di consolidamento – D4

Il contesto in via di Consolidamento – D4 individua aree occupate da opifici artigiani semi-industriali rivenienti da pregresse strumentazioni e ubicati sulla direttrice Gallipoli, Lecce e Galatina e sorte in assenza di pianificazione attuativa.

Le aree sono quasi prive di spazi destinati a servizi quali parcheggi e verde pubblico.

Obiettivi del contesto:

- riqualificazione delle aree con particolare attenzione alla riconfigurazione architettonica e paesaggistica trattandosi di aree ricadenti in un più vasto contesto agricolo;
- riuso dei fabbricati esistenti con destinazioni compatibili.

Modalità di intervento

- MO, MS, RC, RE1, RE3, DR per gli interventi sul patrimonio edilizio legittimamente esistente
- NE, AMP

Destinazioni d'uso:

- Funzioni residenziali: U1 – limitatamente ad una sola abitazione per immobile e/o complesso immobiliare della superficie coperta massima di mq 150
- Funzioni commerciali: U2 – esclusivamente somministrazione di cibi e bevande al servizio dell'area
- Funzioni terziarie: U3 – esclusivamente terziario diffuso, vendita riparazione e manutenzione autoveicoli, sedi istituzionali e rappresentative
- Funzioni per attività: U4 – esclusivamente attività produttive di tipo industriale non inquinanti, con relativi servizi tecnici e amministrativi, attività produttive di tipo artigianale, con relativi servizi tecnici e amministrativi, attività per il commercio all'ingrosso di tipo food e no-food, depositi e magazzini



CITTÀ DI GALATONE

Provincia di Lecce

P.za Costadura, 1 -73044-

4° SETTORE – Servizi Tecnici

Urbanistica-Patrimonio-Manutenzioni

CUVC12 - Contesto urbano in via di consolidamento – D4

Indici e parametri:

- Lotto minimo di intervento: 5.000 mq
- Ift: 1,50 mc/mq
- Sc: 30%
- P: n.2
- H: mt 10,00;
- Distanza dai confini: min. mt. 10;
- Distanza tra fabbricati: min. mt. 10;
- Distanza dal ciglio delle strade: min. mt. 30.00;
- Parcheggio: secondo le disposizioni di legge in funzione della destinazione d'uso e da realizzarsi con materiali permeabili;
- Ip: 40% del lotto;

Nel caso di edifici esistenti, legittimamente realizzati o con edificio sanato, per provate necessità di miglioramento delle condizioni igienico sanitarie e miglioramenti aziendali, una tantum, è possibile realizzare l'ampliamento del 10% del volume esistente e legittimo alla data di adozione del PUG.

Nella zona D4 al fine di migliorare la qualità architettonica e ambientale dell'intera area, in adiacenza al muro di recinzione prospiciente la strada pubblica, dovranno essere piantumate siepi per tutta la lunghezza del fronte strada.

Al fine di garantire un miglioramento del confort acustico all'interno delle aziende, si prescrive l'uso di pannelli fono isolanti sulle facciate degli opifici.

In fase di ristrutturazione edilizia/nuova costruzione si prescrive di dotare gli organismi edilizi di elevata flessibilità per consentire eventuali esigenze di trasformazione, ampliamenti e riconfigurazioni, per evitare demolizioni e ricostruzioni.

È prescritto di applicare alla progettazione e alla ristrutturazione edilizia le regole e gli indirizzi dell'architettura bioclimatica e l'uso del solare termico per il riscaldamento, il raffrescamento degli edifici e per l'acqua calda sanitaria.

Si prescrive inoltre quanto previsto dalle Linee Guida del PPTR 4.4.2.

Per quanto di competenza di questo settore, in ordine ai soli aspetti urbanistici, richiamata la normativa dettagliatamente espressa in narrativa, la tipizzazione dell'area (da PRG vigente e da PUG adottato) e le relative Norme Tecniche di Attuazione, **si esprime parere favorevole ai fini urbanistici.**

Il Responsabile del procedimento
(geom. Alessandro Spagna)

Il Responsabile del 4° Settore
(arch. iunior Ilaria Rosa Gatto)