

COMUNE DI POLICORO

(Provincia di MATERA)

Piano di Lottizzazione del Comparto C3/3b

PROGETTO: *STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO
COMPARTO EDILIZIO C 3/3b (LOTTIZZAZIONE)*

ALLEGATO*

A

ELABORATO: *RELAZIONE*

SCALA

DATA

COMMITTENTI : Sig. BITONTE Felicia
Sig. PALAZZO Giuseppe
Sig. LATEANA Margherita
Sig. FORTUNATO Ferdinando.
Sig. GUIDA Nicola
Sig. GUIDA Laura
Sig. EDIL.D.S.R.L.
Sig. LIUZZI/VIGGIANO
Sig. MAINIERI/MARTELLO

PROGETTISTI

(Ing. A. LIZZIO)

(Arch. A. PONTRANDOLFI)

(Ing. C. VETERE)

1. PREMESSA

Il Piano di Lottizzazione (PdL) di iniziativa privata, denominato **C3/3b**, è stato definito in rapporto a quanto stabilisce la Vigente Variante al Piano Regolatore Generale.

Le Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.R.G. di Policoro all'ART.6.16 recitano testualmente:

- ZONE C3: ZONE RESIDENZIALI ESTENSIVE

Dette zone sono quelle afferenti le aree individuate nella tavola di zonizzazione del P.R.G. attraverso specifica perimetrazione, che riguardano i comparti di edilizia residenziale a ville.

Per l'attuazione di ciascun comparto si prescrive la redazione di uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata su un lotto minimo urbanistico di intervento con proposta estesa all'intera maglia, secondo le modalità indicate nel Regolamento Edilizio ed i seguenti parametri:

- Lmu: (Lotto minimo urbanistico) = mq 5.000
- Ift: (Indice di fabbricabilità territoriale) = 0,6 mc/mq
- Usa: (Istruzione) = 4,5 mq x ab. insediato (monetiz.)
- Usb: (Attrezzature) = 2,0 mq x ab. insediato (monetiz.)
- Usc: (Verde) = 15 mq x ab. insediato (da cedere.)
- Usd: (Parcheggi) = 3 mq x ab. insediato (da cedere.)
- Lme: (Lotto minimo edilizio) = mq. 1.500
- Np: (Numero piani fuori terra) = max 2 oltre la copertura a tetto
- Rc: (Rapporto di copertura massimo) = 50% dell'area (Sf)
- H: (Altezza massima) = 8,00 ml
- Dc: (Distanza dai confini) = H x 0,5; minimo di ml 5,00 salvo costruzioni in aderenza
- Ds1: (Distanza dalle strade principali) = minimo ml 10
- Ds2: (Distanza dalle strade secondarie) = minimo ml 5
- Ip: (Indice di piantumazione) = 1 albero ogni 50mc
- Pp: (Parcheggi privati) = 1 mq. ogni 10 mc. di costruito

Per tali zone, in attesa di uno strumento urbanistico esecutivo, per gli edifici esistenti, è comunque consentito l'adeguamento alla presente normativa senza aumento di superficie di sedime, sono ammissibili solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'area risulta essere collocata su Via M. D'Azeglio, zona urbanisticamente in fase di realizzazione.

L'area oggetto della lottizzazione ha la forma all'incirca trapezoidale, con un lato su via M. D'Azeglio, ed è ubicata in posizione centrale tra i comparti C3/3a, C2/3, C3/2, C1/8, C1/7. Orograficamente l'area si presenta con giacitura pianeggiante.

Il PdL è stato redatto nel rispetto degli elaborati grafici e degli allegati cartacei (Relazione generale di dimensionamento, Norme Tecniche d'Attuazione e Regolamento Edilizio) della Variante al Piano Regolatore Generale Vigente, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale dell'agosto 1999.

Il PdL, proposto all'adozione ed approvazione del Consiglio Comunale, è sottoscritto dai lottizzanti interessati:

Sig. BITONTE Felicia;

Sig. PALAZZO Giuseppe;

Sig. MAINIERI/MARTELLO;

Sig. FORTUNATO Ferdinando;

Sig.ra LATEANA Margherita;

Sig.ra GUIDA Laura;

Sig. GUIDA Nicola;

Sig. EDIL.D.S.R.L.;

Sig. LIUZZI/VIGGIANO.

2. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO DELL'AREA.

2.1. Stato di fatto

L'area della lottizzazione ricalca grossomodo i limiti d'assegnazione dei poderi della Riforma Fondiaria degli anni cinquanta. In detta area, circondata dalle strade di piano, il Piano Regolatore Generale ha preso atto sia delle preesistenze che dei limiti di proprietà.

2.2. Dati Catastali

Le aree interessate alla lottizzazione, sono riportate in Catasto al foglio di mappa n° 7 e risultano così distinte :

Tab.1 - Quadro delle superfici catastali e/o grafiche		SUPERFICI				
		Fg	P.IIIa	parziale mq.	Totale mq.	%
DITTA LOTTIZZANTE						
1	Bitonte Felicia	7	59	22.830		
	"	7	1438	810		
	"	7	1439	155		
	"	7	3194	1.300		
	"	7	3195	1.940		
	"	7	3197	1.132		
	"	7	1408	168		
	Totale Bitonte Felicia				28.335	48,87%
2	Palazzo Giuseppe	7	1442	760		
	"	7	1443	885		
	Totale Palazzo Giuseppe				1.645	2,84%
3	Fortunato Ferdinando	7	3.221	2.603		
	"	7	2.923	1.039		
	"	7	2.929	269		
	"	7	1.545	1.000		
	Totale Fortunato Ferdinando				4.911	8,47%
4	Lateana Margherita	7	3.222	5.580		
	Totale Lateana Margherita				5.580	9,62%
5	Mainieri/Martello	7	2.112	8.180		
	"	7	2.132	609		
	Totale Eredi Mainieri				8.789	15,16%
6	EDIL.D.S.R.L.	7	130	3.800		
	Totale EDIL.D.S.R.L.				3.800	6,55%
7	Liuzzi/Viggiano	7	2.265	1.212		
	Totale Liuzzi/Viggiano				1.212	2,09%
8	Guida Nicola	7	2.954	2.475		
	Totale Guida Nicola				2.475	4,27%
9	Guida Laura	7	2.953	1.234		
	Totale Guida Laura				1.234	2,13%
Totale Comparto				57.981	100,0 %	

La tabella 1 mostra i dati catastali delle proprietà.

Complessivamente la superficie di proprietà dei lottizzanti, ricadente nel Comparto **C3/3B**, ammonta a mq. 57.981,00 calcolata in parte con il metodo grafico ed in parte dai dati presi dalle visure catastali. Le superfici calcolate sono al lordo delle strade di piano.

Le strade di piano sono in totale mq. 5.363,45.

Le superfici, depurate delle strade di piano, risultano quindi essere pari a mq. 52.617,55.

2.3. Stato di fatto edifici esistenti

L'area di lottizzazione, ricadendo a ridosso della nuova zona urbanizzata (C2/3, C1/7 e C1/8), ha preesistenze ed esattamente, 5 edifici di cui 4 adibiti a civile abitazioni composti da n°1 piano fuori terra, (lotto A1-A2-D1), e da un **fabbricato su un livello da demolire**, adibito a deposito attrezzi agricoli di mq 137,31 (lotto A3) e mc 480,00.

Queste sviluppano le superfici e i volumi riportati nella seguente Tab.2:

Tab.2 -Superfici e Volumi preesistenti da ristrutturare e/o demolire		Volume Realizzato
P.lla	Proprietà	Mc
1545	Fortunato Ferdinando	623,00
3197	Bitonte Felicia	680,00
1408	Bitonte Felicia	498,00
1443	Bitonte Felicia	438,00
3194	Bitonte Felicia	480,00
Totale		2.719,00

2.5. Descrizione dello stato delle coltivazioni

L'attuale ordinamento colturale dell'area è costituito da: seminativo, uliveti, vigneti e frutteti.

La modificazione delle aree, da destinazione agricola a suolo edificabile è stata già oggetto di valutazione (anche di impatto ambientale) da parte dei redattori della Variante al Piano Regolatore Generale. Pertanto, in questa sede, si segnala esclusivamente l'obiettivo di conservare (compatibilmente con il posizionamento delle sagome di ingombro), ove possibile, le alberature più interessanti preesistenti (olivo) con le ulteriori previste piantumazioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione.

2.6. Descrizione Stato di Fatto delle Reti Tecnologiche:

2.6.1. Rete Elettrica

La rete di distribuzione dell'Energia elettrica è collocata su via M. D'Azeglio ed è dimensionata per il fabbisogno delle residenze esistenti.

2.6.2. Rete Telefonica

La rete telefonica è collocata anch'essa su Via M. D'Azeglio e dimensionata per il fabbisogno attuale. La rete è del tipo aerea.

2.6.3. Rete idrica

La rete di distribuzione idrica è collocata su Via M. D'Azeglio, realizzata e gestita dalla Società AQP S.p.A., ed è dimensionata per le esigenze idrico-potabili attuali.

2.6.4. Rete di raccolta e smaltimento degli scarichi fognari

La rete di raccolta e smaltimento degli scarichi fognari è collocata su via M. D'Azeglio, ed è dimensionata per le preesistenze.

2.6.5. Rete di smaltimento delle acque meteoriche

La rete di smaltimento delle acque meteoriche è collocata su via M. D'Azeglio.

2.6.6. Rete distribuzione del gas metano

La rete di distribuzione del Gas metano è collocata su Via M. D'Azeglio, è gestita dalla EON, con condotta interrata di media pressione, diametro 2", portata media di mc. 500/600 ora.

2.7. Viabilità esistente

L'area è attualmente servita da Via M. D'Azeglio.

3. PROGETTO

3.1. Premessa

Il Piano di Lottizzazione è stato progettato nel rispetto della **Vigente Variante al Piano Regolatore Generale**, attenendosi sia agli elaborati grafici sia a quelli cartacei.

Nella definizione dell'impianto urbano si è tenuto conto delle peculiarità dell'area e delle condizioni orografiche del sito.

L'obiettivo che la lottizzazione intende perseguire è quello della realizzazione di *un pezzo di città*, che offra ai suoi potenziali abitanti una struttura urbana nella quale siano individuabili ed immediatamente connotabili le varie funzioni di un quartiere residenziale.

La progettazione urbanistica è stata sviluppata contestualmente a quella edilizia ed architettonica ed ha mirato alla connessione delle varie funzioni di cui la città è portatrice: la residenza, il verde (pubblico e privato), la viabilità e i parcheggi.

Data questa impostazione, l'area della lottizzazione è stata suddivisa in *19 lotti minimi edilizi L.m.e. (aventi superficie superiore a 1500 mq.)* i quali a loro volta sono stati frazionati in *38 lotti edilizi (L.m.)* di superficie variabile.

L'impianto viario urbano si concretizza con la realizzazione di due assi viari paralleli a Via M. D'Azeglio, mentre un terzo asse è perpendicolare alle due strade di progetto da realizzare e divide in due il comparto favorendo il raggiungimento delle abitazioni dal verde pubblico e dai parcheggi.

Il Verde Pubblico sviluppa all'interno della maglia un importante ruolo di connessione tra le parti edificate e le aree destinate a parcheggio.

La sua localizzazione baricentrica alla lottizzazione mira a renderlo uno spazio per la socializzazione.

Il progetto urbanistico nel prendere atto dello stato e della consistenza delle preesistenze edilizie, prevede **la demolizione del solo deposito attrezzi agricoli esistente**.

3.2. Dimensionamento del Piano

I limiti territoriali del Piano di lottizzazione del Comparto C_{3/3b} sono stati definiti: nell'elaborato n° 3 Indicazione delle superficie territoriale e ordinamento colturale - scala 1:500.

3.3. Superficie territoriale (netta) di Progetto

La superficie territoriale (al netto della viabilità di P.R.G) del Comparto C_{3/3b} ammonta a mq. 52.617, misurata analiticamente prendendo come base l'elaborato n° 3 (allegato alla Variante al Piano Regolatore Generale).

3.4. Superficie territoriale (lorda) di Progetto

La superficie territoriale (comprensiva della viabilità di P.R.G.) del Comparto C_{3/3b}, dedotta dalla lettura grafico-analitica risulta essere pari a mq. 57.981 (a tal proposito cfr. Tab.1 della presente e la Tav.3 degli allegati grafici costituenti il presente PdL).

3.5. Individuazione dei lotti minimi edilizi e loro dimensionamento

I lotti minimi edilizi sono stati individuati seguendo i limiti delle proprietà catastali dei lottizzanti; di seguito sono riportati in forma tabellare le superfici e le attribuzioni.

La volumetria della ditta EDIL.D.S.R.L non è stata considerata nel progetto poiché sarà utilizzata nel comparto sottostante "C3/2". Detta area è sistemata a verde pubblico, in aggiunta agli standards urbanistici.

Tab.3 Superficie dei lotti minimi edilizi, loro attribuzione e superficie massima copribile di ciascun L.m.e.			
Sigla del L.m.e	Ditta lottizzante a cui viene attribuito il lotto	Superficie fondiaria mq	Sup. max coperta per L.m.e. mq
A1	PALAZZO Giuseppe/BITONTE Felicia	2.556,00	1.278,00
A2	BITONTE Felicia	2.194,00	1.097,00
A3	BITONTE Felicia	2.123,00	1.061,50
A4	BITONTE Felicia	1.596,00	798,00
A5	BITONTE Felicia	1.500,00	750,00
A6	BITONTE Felicia	1.506,00	753,00
A7	BITONTE Felicia	1.549,00	774,50
A8	BITONTE Felicia	2.234,00	1.117,00
A9	BITONTE Felicia/MAINIERI/MARTELLO	1.576,00	788,00
A10	BITONTE Felicia	1.730,00	865,00
A11	BITONTE Felicia	2.033,00	1.016,50
A12	BITONTE Felicia	1.512,00	756,00
B1	Eredi MAINIERI	1.532,00	766,00
B2	Eredi MAINIERI	2.126,00	1.063,00
C1	GUIDA Nicola/GUIDA Laura/LIUZZI/VIGGIANO	4.040,00	2.020,00
D1	FORTUNATO Ferdinando	1.554,00	777,00
D2	FORTUNATO Ferdinando	2.617,00	1.308,50
E1	LATEANA Margherita	2.223,00	1.111,50
E2	LATEANA Margherita	2.308,00	1.154,00
TOTALE COMPARTO		38.509,00	19.254,50

3.6. Volumi di progetto

I Volumi insediabili ammontano a mc. 29.501,40 valore così ottenuto:

$$V = S \cdot I_f = 52.617,55 \text{ mq} \times 0,6 \text{ mc/mq} = 31.570,50 \text{ mc}$$

Alle volumetrie sopra indicate di mq. 31.570,50 sono ancora da sottrarre le relative volumetrie preesistenti di 2.239,00 mc e la volumetria di EDIL.D.S.R.L. che è pari a 2.069,1 mc

Pertanto i volumi insediabili ed insediati risultano:

- **volume totale comparto** **31.570,50 mc -**

- volumetria EDIL.D.S.R.L. (a detrarre) **2.069,10 mc =**
- totale volumi **29.501,40 mc -**
- volumi preesistenti (a detrarre) **2.239,00 mc =**
- **TOTALE VOLUMI DI PROGETTO** **27.262,40 mc**

3.7. Attribuzione dei Volumi di Progetto

I Volumi insediabili sono stati ripartiti su più lotti edificabili.

La volumetria di progetto insediabile nel Comparto, al lordo delle volumetrie preesistenti, scaturisce dall'applicazione percentuale (derivante dalla Tab.4) al volume totale insediabile e pertanto secondo la seguente tabella:

Tab.4 -Volumi insediabili	SUPERFICIE		VOLUME		
	DITTA LOTTIZZANTE	mq.	%	Insed. mc.	Prees. mc.
1 Bitonte Felice/Palazzo Giuseppe	29.980	55,33%	16.324,1	1616	14.708,1
2 Fortunato Ferdinando	4.911	9,06%	2.674,0	623	2.051,0
3 Lateana Margherita	5.580	10,30%	3.038,3	0	3.038,3
4 Eredi Mainieri	8.789	16,22%	4.785,6	0	4.785,6
5 Liuzzi/Viggiano	1.212	2,24%	659,9	0	659,9
6 Guida Nicola	2.475	4,57%	1.347,6	0	1.347,6
7 Guida Laura	1.234	2,28%	671,9	0	671,9
	54.181	100,00%	29.501,4	2.239	27.262,4

3.8. Distribuzione dei Volumi

I volumi di cui alla tabella 4 sono stati distribuiti nei Lotti Minimi Edilizi L.m.e. (per L.m.e. si intende, ai sensi dell'art.3 del vigente Regolamento Edilizio, quella superficie definita in sede di S.U.E., avente caratteristiche di omogeneità per tipologia e indice di fabbricabilità fondiaria).

I lotti minimi edilizi hanno superficie non inferiore a mq. 1500 così come prescritto nell'art.6.16 delle Norme Tecniche d'Attuazione vigenti.

Tab.5 -Volumi da insediare	VOLUME		
	DITTA LOTTIZZANTE	Insed. mc.	Prees. mc.
1 Bitonte Felicia/Palazzo Giuseppe	16324,1	1616	14.708,1
2 Fortunato Ferdinando	2674,0	623	2.051,0
3 Lateana Margherita	3038,3	0	3.038,3
4 Eredi Mainieri	4785,6	0	4.785,6
5 Liuzzi/Viggiano	659,9	0	659,9
6 Guida Nicola	1347,6	0	1.347,6
7 Guida Laura	671,9	0	671,9
Volume Totale da Insediare	29.501,40	2.239	27.262,4

La volumetria da insediare di cui alla precedente Tab.5 verrà distribuita sui L.m.e. secondo la seguente tabella:

Tab. 6 - Distribuzione dei Volumi per Lotti minimi edilizi (L.m.e.)		VOLUME			
		Insedibile	Preesistente	da Insediare	
DITTA LOTTIZZANTE		mc	mc.	mc.	
	L.m.e.				
1	PALAZZO Giuseppe	A1	1.496,0	936	560,0
2	BITONTE Felicia	A2	1.230,0	680	550,0
3	BITONTE Felicia	A3	1.610,0	0	1.610,0
4	BITONTE Felicia	A4	1.300,0	0	1.300,0
5	BITONTE Felicia	A5	1.300,0	0	1.300,0
6	BITONTE Felicia	A6	1.278,1	0	1.278,1
7	BITONTE Felicia	A7	1.260,0	0	1.260,0
8	BITONTE Felicia	A8	1.640,0	0	1.640,0
9	BITONTE Felicia/Eredi MAINIERI	A9	1.260,0	0	1.260,0
10	BITONTE Felicia	A10	1.640,0	0	1.640,0
11	BITONTE Felicia	A11	1.640,0	0	1.640,0
12	BITONTE Felicia	A12	1.300,0		1.300,0
13	Eredi MAINIERI	B1	2.439,6	0	2.439,6
14	Eredi MAINIERI	B2	1.716,0	0	1.716,0
15	GUIDA Nicola/GUIDA Laura/LIUZZI/VIGGIANO	C1	2.679,4	0	2.679,4
16	FORTUNATO Ferdinando	D1	623,0	623	0,0
17	FORTUNATO Ferdinando	D2	2.053,3	0	2.053,3
18	LATEANA Margherita	E1	1.518,0	0	1.518,0
19	LATEANA Margherita	E2	1.518,0	0	1.518,0
Totale Comparto			29.501,4	2.239	27.262,4

Pertanto mettendo insieme la Tab. 3 con la Tab.6 ciascun lotto minimo edilizio L.m.e. avrà i parametri di cui alla seguente Tab.7 (cfr anche la Tav.13):

Tab. 7 - Parametri urbanistici dei Lotti minimi edilizi (L.m.e.)		Sigla indiv. L.m.e.	PARAMETRI		
			Superficie mq.	Volume mc.	I _{ff} mc./mq.
DITTA LOTTIZZANTE					
1	PALAZZO Giuseppe	A1	2.556,00	1.496,0	0,585
2	BITONTE Felicia	A2	2.194,00	1.230,0	0,561
3	BITONTE Felicia	A3	2.123,00	1.610,0	0,758
4	BITONTE Felicia	A4	1.596,00	1.300,0	0,815
5	BITONTE Felicia	A5	1.500,00	1.300,0	0,867
6	BITONTE Felicia	A6	1.506,00	1.278,1	0,849
7	BITONTE Felicia	A7	1.549,00	1.260,0	0,813
8	BITONTE Felicia	A8	2.234,00	1.640,0	0,734
9	BITONTE Felicia/Eredi MAINIERI	A9	1.576,00	1.260,0	0,799
10	BITONTE Felicia	A10	1.730,00	1.640,0	0,948
11	BITONTE Felicia	A11	2.033,00	1.640,0	0,807
12	BITONTE Felicia	A12	1.512,00	1.300,0	0,860
13	Eredi MAINIERI	B1	1.532,00	2.439,6	1,592
14	Eredi MAINIERI	B2	2.126,00	1.716,0	0,807
15	GUIDA Laura/ Liuzzi/Viggiano	C1	4.040,00	2.679,4	0,663
16	FORTUNATO Ferdinando	D1	1.554,00	623,0	0,401
17	FORTUNATO Ferdinando	D2	2.617,00	2.053,3	0,785
18	LATEANA Margherita	E1	2.223,00	1.518,0	0,683
19	LATEANA Margherita	E2	2.308,00	1.518,0	0,658
Totale Comparto			38509,00	29.501,4	0,766

I lotti minimi edilizi (L.m.e.) sono stati a loro volta suddivisi in 38 lotti edilizi (**L.m.**) che rappresentano l'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto, ovvero la superficie minima da asservire al fabbricato in sede di concessione edilizia (cfr. art.3 comma 6 del vigente Regolamento Edilizio).

Dei Lotti Edilizi (L.m.) sono di seguito riportati in forma tabellare le attribuzioni, le superfici ed i volumi.

Tab. 8 - Attribuzione, Superfici e Volumi dei Lotti edilizi (L.m.)	Sigla del L.m.	PARAMETRI URBANISTICI		
		Superficie	Volume	Sup. coperta max 50%
		mq.	mc.	mq.
DITTA LOTTIZZANTE				
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) A1				
PALAZZO Giuseppe	A1/1	686,00	438,00	343,00
PALAZZO Giuseppe	A1/2	870,00	498,00	435,00
BITONTE Felicia	A1/3	1.000,00	560,00	500,00
Totale L.m.e. A1		2.556,00	1.496,00	1.278,00
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) A2				
BITONTE Felicia	A2/1	1.204,00	680,00	602,00
BITONTE Felicia	A2/2	990,00	550,00	495,00
Totale L.m.e. A2		2.194,00	1.230,00	1.097,00
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) A3				
BITONTE Felicia	A3/1	1.294,00	805,00	647,00
BITONTE Felicia	A3/2	829,00	805,00	414,50
Totale L.m.e. A3		2.123,00	1.610,00	1.061,50
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) A4				
BITONTE Felicia	A4/1	782,00	650,00	391,00
BITONTE Felicia	A4/2	814,00	650,00	407,00
Totale L.m.e. A4		1.596,00	1.300,00	798,00
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) A5				
BITONTE Felicia	A5	1.500,00	1.300,00	750,00
Totale L.m.e. A5		1.500,00	1.300,00	750,00
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) A6				
BITONTE Felicia	A6	1.506,00	1.278,00	753,00
Totale L.m.e. A6		1.506,00	1.278,00	753,00
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) A7				
BITONTE Felicia	A7/1	845,00	630,00	422,50
BITONTE Felicia	A7/2	704,00	630,00	352,00
Totale L.m.e. A7		1.549,00	1.260,00	774,50
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) A8				
BITONTE Felicia	A8/1	1.115,00	820,00	557,50
BITONTE Felicia	A8/2	1.119,00	820,00	559,50
Totale L.m.e. A8		2.234,00	1.640,00	1.117,00

(continua tabella)

Lotto minimo edilizio (L.m.e.) A9				
Eredi MAINIERI	A9/1	705,00	630,00	352,50
BITONTE Felicia	A9/2	871,00	630,00	435,50
Totale L.m.e. A9		1.576,00	1.260,00	788,00
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) A10				
BITONTE Felicia	A10/1	863,00	820,00	431,50
BITONTE Felicia	A10/2	867,00	820,00	433,50
Totale L.m.e. A10		1.730,00	1.640,00	865,00
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) A11				
BITONTE Felicia	A11/1	1.209,00	820,00	604,50
BITONTE Felicia	A11/2	824,00	820,00	412,00
Totale L.m.e. A11		2.033,00	1.640,00	1.016,50
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) A12				
BITONTE Felicia	A12/1	722,00	650,00	361,00
BITONTE Felicia	A12/2	790,00	650,00	395,00
Totale L.m.e. A12		1.512,00	1.300,00	756,00
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) B1				
Eredi MAINIERI	B1	1.532,00	2.439,60	766,00
Totale L.m.e. B1		1.532,00	2.439,60	766,00
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) B2				
Eredi MAINIERI	B2/1	956,00	896,00	478,00
Eredi MAINIERI	B2/2	1.170,00	820,00	585,00
Totale L.m.e. B2		2.126,00	1.716,00	1.063,00
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) C1				
GUIDA N./GUIDA L.	C1/1	990,00	674,00	495,00
GUIDA N./GUIDA L.	C1/2	952,00	673,60	476,00
GUIDA N./GUIDA L.	C1/3	1.058,00	671,90	529,00
GUIDA N./GUIDA L./LIUZZI/VIGGIANO	C1/4	1.040,00	659,90	520,00
Totale L.m.e. C1		4.040,00	2.679,40	2.020,00
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) D1				
FORTUNATO Ferdinando	D1	1.554,00	623,00	777,00
Totale L.m.e. D1		1.554,00	623,00	777,00
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) D2				
FORTUNATO Ferdinando	D2/1	1.552,00	1.233,30	776,00
FORTUNATO Ferdinando	D2/2	1.065,00	820,00	532,50
Totale L.m.e. D2		2.617,00	2.053,30	1.308,50
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) E1				
LATEANA Margherita	E1/1	1.069,00	759,00	534,50
LATEANA Margherita	E1/2	1.154,00	759,00	577,00
Totale L.m.e. E1		2.223,00	1.518,00	1.111,50
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) E2				
LATEANA Margherita	E2/1	1.154,00	759,00	577,00
LATEANA Margherita	E2/2	1.154,00	759,00	577,00
Totale L.m.e. E2		2.308,00	1.518,00	1.154,00

3.9. Abitanti insediabili

Per il calcolo degli abitanti insediabili, necessario per la determinazione degli standard urbanistici da cedere al Comune, si è assunto il parametro di 100 mc./ab., in analogia a quanto fatto dal redattore della Variante al piano Regolatore Generale (cfr. la Relazione Illustrativa alla Variante al Piano regolatore Generale).

Sulla scorta dei Volumi insediabili per ogni singolo Lotto minimo edilizio (L.m.e.), si è proceduto al calcolo degli abitanti insediabili, secondo la seguente tabella:

Tab. 9 - Calcolo degli abitanti insediabili	L.m.e.	VOLUME			ABITANTI 100 mc/ab.
		Progetto (a)	Preesist. (b)	totale c = (a + b)	
		mc	mc.	mc.	
BITONTE Felicia/PALAZZO Giuseppe	A1	560,0	936	1.496,0	15,0
BITONTE Felicia	A2	550,0	680	1.230,0	12,3
BITONTE Felicia	A3	1.610,0	0	1.610,0	16,1
BITONTE Felicia	A4	1.300,0	0	1.300,0	13,0
BITONTE Felicia	A5	1.300,0	0	1.300,0	13,0
BITONTE Felicia	A6	1.278,1	0	1.278,1	12,8
BITONTE Felicia	A7	1.260,0	0	1.260,0	12,6
BITONTE Felicia/Eredi MAINIERI	A8	1.640,0	0	1.640,0	16,4
BITONTE Felicia	A9	1.260,0	0	1.260,0	12,6
BITONTE Felicia	A10	1.640,0	0	1.640,0	16,4
BITONTE Felicia	A11	1.640,0	0	1.640,0	16,4
BITONTE Felicia	A12	1.300,0	0	1.300,0	13,0
Eredi MAINIERI	B1	2.439,6	0	2.439,6	24,4
Eredi MAINIERI	B2	1.716,0	0	1.716,0	17,2
GUIDAN./GUIDA L./LIUZZI/VIGGIANO	C1	2.679,4	0	2.679,4	26,8
FORTUNATO Ferdinando	D1	0,0	623	623,0	6,2
FORTUNATO Ferdinando	D2	2.053,3	0	2.053,3	20,5
LATEANA Margherita	E1	1.518,0	0	1.518,0	15,2
LATEANA Margherita	E2	1.518,0	0	1.518,0	15,2
Totale Comparto		27.262,4	2.239	29.501,4	295,0

3.10. Standard urbanistici

Gli standard urbanistici sono stati calcolati secondo quanto prescritto dal D.M. 2 aprile 1968 n° 1444, nonché da quanto previsto nella Normativa del Piano Vigente, come si evince dalla seguente tabella:

Tab. 10 - Calcolo degli Standard da Normativa D.M.1444					
L.m.e	ABITANTI INSEDIATI	STANDARD DA NORMATIVA			
		Verde Pub.	Parch.	Int. Gen. ⁽¹⁾	TOTALE
		mq/ab.	mq/ab.	mq/ab.	mq/ab.
		15,00	3,00	6,50	24,50
A1	15	225,00	45,00	97,50	367,50
A2	12,3	184,50	36,90	79,95	301,35
A3	16,1	241,50	48,30	104,65	394,45
A4	13	195,00	39,00	84,50	318,50
A5	13	195,00	39,00	84,50	318,50
A6	12,8	192,00	38,40	83,20	313,60
A7	12,6	189,00	37,80	81,90	308,70
A8	16,4	246,00	49,20	106,60	401,80
A9	12,6	189,00	37,80	81,90	308,70
A10	16,4	246,00	49,20	106,60	401,80
A11	16,4	246,00	49,20	106,60	401,80
A12	13	195,00	39,00	84,50	318,50
B1	24,4	366,00	73,20	158,60	597,80
B2	17,2	258,00	51,60	111,80	421,40
C1	26,8	402,00	80,40	174,20	656,60
D1	6,2	93,00	18,60	40,30	151,90
D2	20,5	307,50	61,50	133,25	502,25
E1	15,2	228,00	45,60	98,80	372,40
E2	15,2	228,00	45,60	98,80	372,40
Totale Comparto	295,1	4426,50	885,30	1918,15	7229,95

⁽¹⁾ Int. Gen. comprendono: mq./ab. 4,5 per Istruzione; mq./ab. 2,0 per Attrezzature di interesse comune

3.11. Verifica degli standard

La verifica degli standards è stata effettuata calcolando graficamente le superfici all'uso destinate, le sigle identificative delle superfici a standards trovano riscontro nella tavola 8 allegata al Piano di Lottizzazione. Nelle tabelle che seguono sono riportate le aree complessive destinate a standard:

Tab. 11 -Verifica generale degli Standard									
Sigla Identif.	VERDE PUB. (Usc)			PARCHEGGI (Usd)			INTER.GEN. ⁽¹⁾ (Usa+Usb)		
	Calcolo (a)	Progetto (b)	Differenza c= (b-a)	Calcolo (d)	Progetto (e)	Differenza f= (e-d)	Calcolo (g)	Progetto (h)	Differenza i= (h-g)
Usc 1		90,00							
Usc 2		351,91							
Usc 3		4.000,00							
Usc 4		395,00							
Usd 1					223,19				
Usd 2					137,50				
Usd 3					135,12				
Usd 4					423,40				
TOTALE	4.425,20	4.836,91	411,71	885,00	919,21	34,21	0,00	0,00	0,00

(1) Int. Gen. comprendono: mq./ab. 4,5 per Istruzione; mq./ab. 2,0 per Attrezzature di interesse comune

La tabella 11 dimostra che la verifica è risultata positiva per le aree destinate a Verde pubblico e per i parcheggi; è risultata negativa, invece poiché non previste nel progetto, per le aree destinate ad Interesse Generale. Specificatamente :

1. Verde Pubblico:

- le aree destinate a questo scopo ammontano complessivamente mq. 4721,38 > mq. 4425,20 (standard).

2. Parcheggi Pubblici:

- le aree destinate a questo scopo sono tutte di proprietà dei lottizzanti e ammontano complessivamente mq. 1468,65 > mq. 885,00 (standard).

3. Interesse Generale:

Nel progetto di lottizzazione non sono state previste superfici da destinare a questo scopo.

Complessivamente le superfici destinate a verde pubblico e a parcheggi ammontano a mq. 6.190,03 > mq. 5.310,2 previsti dagli standard e quindi con una differenza di mq. 879,8.