

COMUNE di POLICORO
(Provincia di Matera)

Comparto Edilizio C1/7

COMMITTENTE: LARDO SETTIMIO

Relazione Tecnica Descrittiva

Allegato 1.V

Scala:

Data: SETT '16

Progettisti e D. L.

Ing. Antonio Cristiano
Via V. Cristiano, 7 Tursi (MT)



RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

La presente relazione è relativa all'incremento dei lotti destinati ad edilizia convenzionata previsti nella lottizzazione del comparto C1/7 del PRG del comune di Policoro.

La lottizzazione in questione è stata approvata dalla Deliberazione di Consiglio Comunale N.10 del 19.03.2004.

Successivamente, con Deliberazione di Giunta Comunale n.120 del 22 novembre 2012 i Lotti Edilizi:

- D.B.1 e D.B.2, di proprietà della società Tarantino Costruzioni s.a.s,
- D.B. 3 , di proprietà della Coop. G. di Vittorio
- B.B.13, proprietà del sig. Rubino Gennaro

sono stati trasformati da lotti ad edilizia libera a lotti ad edilizia convenzionata.

Alla luce di quanto descritto, si riporta qui di seguito la tabella esplicativa di distribuzione dei Volumi così approvata da D.G.C. n.120/2012

DISTRIBUZIONE DEI VOLUMI PER LOTTI EDILIZI (D.G.C. N. 120 DEL 22 NOV. 2012)									
SIGLA DEL LOTTO/DEI LOTTI	TIPOLOGIA EDILIZIA	LOTTIZZANTI	NUMERO	VOLUME TOTALE DEI LOTTI PER TIPOLOGIA EDILIZIA	SUPERFICE TOTALE DEI LOTTI PER TIPOLOGIA EDILIZIA	VOLUME COMMERCIALE	VOLUME RESIDENZIALE	EDILIZIA CONVENZIONATA	% EDILIZIA CONVENZIONATA
					MQ	MC	MC	MC	
A.P.1	VILLA UNIFAMILIAREE COMMERCIALE	PADULA BRUNO	1	1.250	1.638,1	800,0	450,0	0,0	
A.C.C.1	CONDOMINIALE E COMMERCIALE	PADULA BRUNO	1	4.880	1.397,2	2.000,0	2.880,0	2.880,0	
A.C.C.2	CONDOMINIALE E COMMERCIALE	PADULA BRUNO	1	6.320	1.541,4	2.000,0	4.320,0	4.320,0	
A.V.1-8	VILLA UNIFAMILIARE	PADULA BRUNO	8	4.600	5.366,7	0,0	4.600,0	0,0	
A.B.1-8	VILLA BIFAMILIARE	PADULA BRUNO	8	3.520	2.989,7	0,0	3.520,0	0,0	
A.B.9-12	VILLA A SCHIERA	PADULA BRUNO	4	1.660	1.074,7		1.660,0	1.660,0	
A.B.13-16	VILLA A SCHIERA	PADULA BRUNO	4	1.660	1.086,7		1.660,0	1.660,0	
A.B.17-20	VILLA A SCHIERA	PADULA BRUNO	4	1.660	1.265,6		1.660,0	0,0	
TOTALE PADULA BRUNO			31	25.550	16.360,1	4.800	20.750	10.520	41,17%
B.C.C.1	CONDOMINIALE E COMMERCIALE	LARDO SETTIMIO	1	4.880	1.397,2	2.000,0	2.880,0	2.880,0	
B.C.C.2	CONDOMINIALE E COMMERCIALE	LARDO SETTIMIO	1	6.320	1.541,4	2.000,0	4.320,0	4.320,0	
B.V.1-8	VILLA UNIFAMILIARE	LARDO SETTIMIO	8	4.600	5.382,2	0,0	4.600,0	0,0	
B.B.1-8	VILLA BIFAMILIARE	LARDO SETTIMIO	8	3.520	3.040,8	0,0	3.520,0	0,0	
B.B.9-12	VILLA A SCHIERA	LARDO SETTIMIO	4	1.660	1.107,4		1.660,0	1.660,0	
B.B.13	VILLA A SCHIERA	RUBINO GENNARO	1	440	356,0		440,0	440,0	
B.B.14-17	VILLA A SCHIERA	LARDO SETTIMIO	4	1.660	1.261,8		1.660,0	1.660,0	
B.B.18-21	VILLA A SCHIERA	LARDO SETTIMIO	4	1.760	1.175,6		1.760,0	0,0	
TOTALE LARDO SETTIMIO			31	24.840	15.262,4	4.000	20.840	10.960	44,12%
C.P.1	VILLA UNIFAMILIARE	LARDO EMANUELA	1	832,3	1.629	0	832	0	
TOTALE LARDO EMANUELA			1	832,3	1.629,0	0	832	0	0,00%
D.B.1-3	VILLA BIFAMILIARE	DIVITTORIO/TARANTINO	3	1.320	730,7	0	1.320	0	
TOTALE COOP. DIVITTORIO/TARANTINO			3	1.320	730,7	0	1.320	0	100,00%
TOTALE			66	52.542	33.982	8.800	43.742	22.800	43,39%

La volumetria per l'edilizia convenzionata attualmente prevista nel comparto C1/7 è pari a mc 22.800,00, per un'incidenza percentuale del 43,39% della volumetria totale di mc 52.542,00 realizzabile nel comparto. Valore compreso tra il 70,00% massimo ammissibile, e il 40,00% minimo ammissibile.

Il sig. LARDO Settimio è uno dei lottizzanti e quindi proprietario dei lotti edificabili B.B.7-B.B.8, B.B.18-B.B.19-B.B.20-B.B.21 appartenenti al Comparto in questione.

Piu' nello specifico i lotti sono individuati dalle particelle catastali nn. 2541-2543 (per i lotti edificabili B.B.7-B.B.8), e nn.2556-2558-2560-2566-2568-2930 (per i lotti edificabili B.B.18-B.B.19-B.B.20-B.B.21), tutte appartenenti al foglio di mappa n.7 del comune di Policoro.come da visure catastali allegate alla presente.

Avendo la necessità di soddisfare le richieste di prima abitazione , il sig. Lardo Settimio chiede di aggiungere ai lotti edilizi B.C.C.1-B.C.C.2, B.B.14-B.B.15-B.B.16-B.B.17, B.B.9-B.B.10-B.B.11-B.B.12, D.B.1, D.B.2, D.B.3, B.B.13 facenti parte del Comparto C1/7 e già destinati ad edilizia convenzionata, i lotti edilizi B.B.7-B.B.8, B.B.18-B.B.19-B.B.20-B.B.21.

Qui di seguito si riporta la tabella di Distribuzione dei Volumi per Lotti Edilizi con l'incremento, in percentuale, dei volumi di edilizia convenzionata scaturito dalla trasformazione dei Lotti Edilizi B.B.7-B.B.8, B.B.18-B.B.19-B.B.20-B.B.21.

DISTRIBUZIONE DEI VOLUMI PER LOTTI EDILIZI CON L'INTEGRAZIONE DEI VOLUMI DI CUI SI CHIEDE LA TRASFORMAZIONE DA EDILIZIA LIBERA AD EDILIZIA CONVENZIONATA									
SIGLA DEL LOTTO/DEI LOTTI	TIPOLOGIA EDILIZIA	LOTTIZZANTI	NUMERO	VOLUME TOTALE DEI LOTTI PER TIPOLOGIA EDILIZIA	SUPERFICIE TOTALE DEI LOTTI PER TIPOLOGIA EDILIZIA	VOLUME COMMERCIALE	VOLUME RESIDENZIALE	EDILIZIA CONVENZIONATA	% EDILIZIA CONVENZIONATA
					MQ.	MC	MC	MC	
A.P.1	VILLA UNIFAMILIAREE COMMERCIALE	PADULA BRUNO	1	1.250	1.638,1	800,0	450,0	0,0	
A.C.C.1	CONDOMINIALE E COMMERCIALE	PADULA BRUNO	1	4.880	1.397,2	2.000,0	2.880,0	2.880,0	
A.C.C.2	CONDOMINIALE E COMMERCIALE	PADULA BRUNO	1	6.320	1.541,4	2.000,0	4.320,0	4.320,0	
A.V.1-8	VILLA UNIFAMILIARE	PADULA BRUNO	8	4.600	5.366,7	0,0	4.600,0	0,0	
A.B.1-8	VILLA BIFAMILIARE	PADULA BRUNO	8	3.520	2.989,7	0,0	3.520,0	0,0	
A.B.9-12	VILLA A SCHIERA	PADULA BRUNO	4	1.660	1.074,7		1.660,0	1.660,0	
A.B.13-16	VILLA A SCHIERA	PADULA BRUNO	4	1.660	1.086,7		1.660,0	1.660,0	
A.B.17-20	VILLA A SCHIERA	PADULA BRUNO	4	1.660	1.265,6		1.660,0	0,0	
TOTALE PADULA BRUNO			31	25.550	16.360,1	4.800	20.750	10.520	41,17%
B.C.C.1	CONDOMINIALE E COMMERCIALE	LARDO SETTIMO	1	4.880	1.397,2	2.000,0	2.880,0	2.880,0	
B.C.C.2	CONDOMINIALE E COMMERCIALE	LARDO SETTIMO	1	6.320	1.541,4	2.000,0	4.320,0	4.320,0	
B.V.1-8	VILLA UNIFAMILIARE	LARDO SETTIMO	8	4.600	5.382,2	0,0	4.600,0	0,0	
B.B.1-8	VILLA BIFAMILIARE	LARDO SETTIMO	8	3.520	3.040,8	0,0	3.520,0	880,0	
B.B.9-12	VILLA A SCHIERA	LARDO SETTIMO	4	1.660	1.107,4		1.660,0	1.660,0	
B.B.13	VILLA A SCHIERA	RUBINO GENNARO	1	440	356,0		440,0	440,0	
B.B.14-17	VILLA A SCHIERA	LARDO SETTIMO	4	1.660	1.261,8		1.660,0	1.660,0	
B.B.18-21	VILLA A SCHIERA	LARDO SETTIMO	4	1.760	1.175,6		1.760,0	1.760,0	
TOTALE LARDO SETTIMO			31	24.840	15.262,4	4.000	20.840	13.600	54,75%
C.P.1	VILLA UNIFAMILIARE	LARDO EMANUELA	1	832,3	1.629	0	832	0	
TOTALE LARDO EMANUELA			1	832,3	1.629,0	0	832	0	0,00%
D.B.1-3	VILLA BIFAMILIARE	DIVITTORIO/TARANTO	3	1.320	730,7	0	1.320	1.320	
TOTALE COOP. DIVITTORIO/TARANTINO			3	1.320	730,7	0	1.320	1.320	100,00%
TOTALE			66	52.542	33.982	8.800	43.742	25.440	48,41%

Per effetto dell'incremento che si chiede dell'edilizia convenzionata si raggiunge un totale di mc **25.440,00** per un'incidenza percentuale del **48,41%** della volumetria totale realizzabile di mc 52.542,00, valore compreso tra il 70,00% massimo ammissibile e del 40,00% minimo ammissibile.

La presente variante non incide sul perimetro del Piano di Lottizzazione e non comporta aggravio del carico edilizio ed urbanistico originario, nonché variazioni alla stabilità d'insieme dell'area.

Il tutto è rappresentato nell'elaborato grafico allegato EV

Il Tecnico
Ing. Antonio CRISTIANO

