

CITTA' DI POLICORO

(PROVINCIA DI MATERA)

COMPARTO EDILIZIO C2/I

SCALA

OGGETTO:

ALLEGATO N°

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA
A SUPPORTO DELLA RIVISITAZIONE DEI LOTTI
DESTINATI AD EDILIZIA CONVENZIONATA

R.E.D.

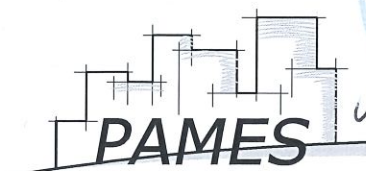
I COMMITTENTI

ALBINO ANNA ANGELA MARIA
FAGNANO S.R.L.
CIO IMPIANTI RSU S.R.L.

PER I LOTTIZZANTI
CONSORZIO DEL COMPARTO C2/I
DEL COMUNE DI POLICORO
IL PRESIDENTE
GEOM. GUIDA COSIMO

PROGETTISTA

ING. CARMINE VETERE



*Studio Tecnico di Architettura e Ingegneria
dell'arch. V. Lapergola e dell'ing. C. Vetere
via Lazio, 2 - 75025 Policoro (MT)*

Tel. e Fax 0835-971454

Email: studiopames@gmail.com

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA A SUPPORTO DELLA RIVISITAZIONE DEI LOTTI DESTINATI AD EDILIZIA CONVENZIONATA

La presente relazione è relativa a variazioni all'interno della lottizzazione del comparto C_{2/1} del PRG del Comune di Policoro, e più precisamente alla modifica dei lotti destinati ad edilizia residenziale convenzionata previsti all'interno del Piano di lottizzazione.

Il Piano di Lottizzazione (PdL), di iniziativa privata, del Comparto Edilizio denominato C_{2/1} è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 28.07.2005. Il Consorzio, a nome dei lottizzanti, ha presentato al Comune di Policoro, in data 30.04.2012 con prot. n.9559, una variante al Piano di Lottizzazione, approvata con deliberazione di Giunta Comunale n.76 del 27.06.2013.

La superficie territoriale (al netto della viabilità di P.R.G, e delle aree di proprietà pubblica e/o di uso pubblico) del Comparto C_{2/1} ammonta a **mq. 37.718**.

I Volumi insediabili nel Comparto C_{2/1} ammontano a **mc. 30.174**, valore così ottenuto: $V_{max\ insediabile} = S_{territoriale} \times I_{ft} = 37.718 \times 0,8 = 30.174\ mc$

I volumi di cui sopra (vedi tabella 5 dell'Allegato "A" degli elaborati costituenti il PdL) ad eccezione di quelli attribuiti alla Ditta AFFUSO che, in ossequio all'art. 6.1 (Generalità: indirizzi e direttive) delle Norme Tecniche di Esecuzione, ha deciso di accorpare la volumetria derivante dalla sua proprietà che ricade nel Comparto C_{2/1} nel comparto adiacente, essendo tale superficie inferiore al 20% dell'area totale di sua proprietà ricadente nel comparto C_{3/1}/D5 di PRG (ora Comparto "C.3/1.c" di R.U), la superficie territoriale ricadente nel comparto C_{2/1} oggetto della presente lottizzazione, verrà utilizzata per opere di urbanizzazione e precisamente essa è destinata a strada di piano, sono stati distribuiti, nei Lotti Minimi Edilizi L.m.e.. I lotti minimi edilizi hanno superficie non inferiore a mq. 1500 così come prescritto nell'art.6.15 (Zone C2: zone residenziali semiestensive) delle Norme Tecniche d'Attuazione di PRGi.

Sempre nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 6.1 delle N.T.E. del P.R.G. di Policoro nel presente comparto si è deciso di destinare, parte della volumetria realizzabile (inferiore o uguale al 20% della volumetria realizzabile, ossia mc. 6.034), ad attività complementari alle residenze, e precisamente nel L.m.e. individuato dalla sigla "C" in detto lotto i fabbricati che si andranno a realizzare, avranno la

destinazione d'uso di negozio, pubblico esercizio, studio professionale, artigianato di servizio non inquinante, ambiente per la cultura, lo svago e simili, al piano primo sarà comunque possibile destinare l'uso a civile abitazione.

I lotti minimi edilizi (L.m.e.) sono stati a loro volta suddivisi in 55 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.

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

Sigla del L.m.	PARAMETRI URBANISTICI		
	Superficie	Volume	Sup. coperta max 50%
	mq.	mc.	mq.
A.1	379,900	433,00	189,950
A.2	379,900	433,00	189,950
A.3	319,725	410,00	159,863
A.4	319,725	328,00	159,863
A.5	378,450	350,00	189,225
A.6	378,450	350,00	189,225
A.7	378,450	350,00	189,225
A.8	378,450	350,00	189,225
A.9	319,725	350,00	159,863
A.10	319,725	350,00	159,863
A.11	378,450	350,00	189,225
A.12	565,150	350,00	282,575
	4.496,100	4.404,00	1.014,600
B.1	357,500	432,50	178,750
B.2	357,500	432,50	178,750
B.3	386,250	420,00	193,125
B.4	386,250	420,00	193,125
B.5	386,250	420,00	193,125
B.6	386,250	420,00	193,125
B.7	386,250	420,00	193,125
B.8	386,250	420,00	193,125
B.9	386,250	420,00	193,125
B.10	535,830	420,00	267,915
	3.954,580	4.225,00	1.122,405
C.1	1.757,100	4.094,00	878,550
C.2	317,100	475,00	158,550
C.3	752,000	1.465,00	376,000
	2.826,200	6.034,00	1.413,100
D.1	756,480	840,00	378,240
D.2	752,400	840,00	376,200
D.3	754,580	840,00	377,290
	2.263,460	2.520,00	1.131,730

(continua tabella)

L.m.e			
E.1	648,980	685,00	324,490
E.2	566,400	546,50	283,200
E.3	566,400	546,50	283,200
E.4	624,000	522,00	312,000
	2.405,780	2.300,00	1.202,890
F.1	368,270	410,00	184,135
F.2	335,400	410,00	167,700
F.3	335,400	415,00	167,700
F.4	335,400	415,00	167,700
F.5	335,400	415,00	167,700
F.6	335,400	415,00	167,700
F.7	335,400	415,00	167,700
F.8	335,400	415,00	167,700
	2.716,070	3.310,00	1.358,04
G.1	366,600	400,00	183,300
G.2	237,900	400,00	118,950
G.3	366,600	400,00	183,300
G.4	366,600	360,00	183,300
G.5	237,900	360,00	118,950
G.6	366,600	360,00	183,300
G.7	367,900	360,00	183,950
G.8	240,500	360,00	120,250
G.9	438,100	360,00	219,050
	2.988,700	3.360,00	1.494,350
H.1	777,500	604,00	388,750
H.2	779,850	476,00	389,925
H.3	637,550	476,00	318,775
	2.194,900	1.556,00	1.097,450
I.1	652,500	820,00	326,250
I.2	652,500	820,00	326,250
I.3	671,930	820,00	335,965
	1.976,930	2.460,00	988,465
	25.830,130	30.169,00	12.915,065

Come è possibile desumere dalla precedente tabella la volumetria residenziale del comparto ammonta a **24.135 mc** =

30.169 mc (volume totale) – 6.034 mc (volume L.m.e C.1-C.2-C.3).

Con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 10 del 21/04/2017, l'amministrazione comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. del 11.08.1999 N. 23 e s.m.i, tale Regolamento Urbanistico ha confermato le previsioni riportate nel P.d.L. del Comparto denominato C2/1 approvato con Deliberazione di C.C. n.76 del 27.06.2013. Ha quindi sancito un fabbisogno di edilizia abitativa per il comparto stesso di **24.135 mc**.

La volumetria per l'edilizia convenzionata attualmente prevista nel Comparto C_{2/1} è pari a mc 18.218,00, per un'incidenza percentuale del 60,386%, valore compreso tra il 70% massimo ammissibile ed il 40% minimo ammissibile (Deliberazione di C.C. n.76 del 27.06.2013).

La presente proposta di Variante modifica la volumetria totale dei lotti destinati ad edilizia residenziale convenzionata in ossequio a quanto riportato all'art. 2 comma 2 della L.10/77 che stabilisce che la volumetria per edilizia convenzionata non può essere inferiore al 40% e superiore al 70% del fabbisogno di edilizia abitativa nel periodo considerato (10 anni).

Avendo il Regolamento Urbanistico di Policoro (approvato con D.C.C. N. 10 del 21/04/2017) confermato la previsione di 24.135 mc destinati ad edilizia abitativa per il comparto C_{2/1}, nello stesso Comparto la volumetria per Edilizia Convenzionata deve essere: > 9.654,00 mc (40%) e < 16.894,50 mc (70%)

La seguente tabella riporta i lotti che la proposta di variante destina ad edilizia residenziale convenzionata:

DATI PLANO VOLUMETRICI		
Volumetria Residenziale prevista nel P.d.L. C2/1 = 24.135 mc		
Volumetria da destinare ad Edilizia Residenziale Convenzionata > 40% di 24.135 mc < 70% di 24.135 mc		
LOTTI MINIMI - L.m. - DESTINATI AD EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA		
Sigla del L.m.	Superficie fondiaria	Volume realizzabile
	m q.	m c.
A.3	319,725	410,00
A.4	319,725	328,00
A.5	378,450	350,00
A.6	378,450	350,00
A.7	378,450	350,00
A.8	378,450	350,00
A.9	319,725	350,00
A.10	319,725	350,00
A.11	378,450	350,00
A.12	565,150	350,00
F.3	335,400	415,00
F.4	335,400	415,00
F.5	335,400	415,00
F.6	335,400	415,00
F.7	335,400	415,00
F.8	335,400	415,00
G.1	366,600	400,00
G.2	237,900	400,00
G.3	366,600	400,00
I.1	652,500	820,00
I.2	652,500	820,00
I.3	652,500	820,00
VOLUME TOTALE		9.688,00

Pertanto i lotti denominati B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, D.1, D.2, D.3, E.1, F.1, F.2, G.4, G.5, G.6 diventano realizzabili non applicando i parametri dell'edilizia residenziale convenzionata. Per effetto di tali modifiche la volumetria destinata ad edilizia residenziale convenzionata è pari a 9.688,00 mc, per un'incidenza percentuale del 40,14% della volumetria residenziale prevista nel comparto pari a mc 24.135, valore compreso tra il 70% massimo ammissibile ed il 40% 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. Carmine VETERE

A circular blue ink stamp is visible behind the signature. The text within the stamp includes "ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. DI NAPOLI", "N. 575", "Iscrizione", and "Albo".