

COMUNE di POLICORO

(Provincia di Matera)

Comparto Edilizio C1/7

COMMITTENTI:

LARDO SETTIMIO
ITACASA SRL
COSTRUZIONI E SERVIZI SRL

Relazione Tecnica Descrittiva

Allegato **R.V**

Scala:

Data: GENNAIO '19

Progettisti e D. L.

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



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

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.

Con Deliberazione di G.C. n.120 del 22.11.2012, è stata approvata dal Comune di Policoro una prima variante al Piano di Lottizzazione C1/7, consistente nell'aumento della volumetria originaria per l'edilizia convenzionata da mc 21.040 (pari al 40,04 % della volumetria totale del PdL di mc 52.542,00) ad una volumetria di variante di mc 22.800,00 (pari al 43,39 % della volumetria totale del PdL di mc 52.542).

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	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 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%

Con Deliberazione di G.C. n.32 del 15.03.2017, è stata adottata dal Comune di Policoro una seconda variante al Piano di Lottizzazione C1/7, consistente nell'aumento della volumetria per l'edilizia convenzionata da mc 22.800 (pari al 43,39 % della volumetria totale del PdL di mc 52.542) ad una volumetria di variante di mc 25.440 (pari al 48,41 % della volumetria totale del PdL di mc 52.542. Tale seconda variante è stata approvata con D.G.C. n.72 del 05.06.2017.

Alla luce di quanto descritto, si riporta qui di seguito la tabella esplicativa di distribuzione dei Volumi così approvata da D.G.C. n.72 del 05.06.2017.

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 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	880,0	
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	1.760,0	
TOTALE LARDO SETTIMIO			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/TARANTINO	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%

La volumetria per l'edilizia convenzionata attualmente prevista nel comparto C1/7 è pari a mc 25.440, per un'incidenza percentuale del 48,41% della volumetria totale di mc 52.542 realizzabile nel comparto. Valore compreso tra il 70,00% massimo ammissibile, e il 40,00% minimo ammissibile.

La presente proposta di Variante modifica la volumetria totale dei lotti destinati ad edilizia residenziale convenzionata per i lotti denominati:

- B.B.5, B.B.6 (di proprietà del sig. Lardo Settimio),
 - B.B.1, A.B.5, A.V.6 (di proprietà della società Itacasa Srl);
 - A.B.1, A.B.2, A.B.3, A.B.4, A.B.7, A.B.8 (di proprietà della società Costruzioni e Servizi Srl).
- che da ad edilizia libera, diventerebbero lotti ad edilizia residenziale convenzionata.

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.5, B.B.6, B.B.1, A.B.5, A.B.6, A.V.6, A.B.1, A.B.2, A.B.3, A.B.4, A.B.7, A.B.8..

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 UNIFAMILIARE 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	575,0	
A.B.1-8	VILLA BIFAMILIARE	PADULA BRUNO	8	3.520	2.989,7	0,0	3.520,0	3.080,0	
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	14.175	55,47%
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	2.200,0	
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	1.760,0	
TOTALE LARDO SETTIMIO			31	24.840	15.262,4	4.000	20.840	14.920	60,06%
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	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	30.415	57,88%

Per effetto di tali modifiche la volumetria destinata ad edilizia residenziale convenzionata è pari a **30.415,00 mc** per un'incidenza percentuale del **57,887** della volumetria realizzabile di mc 52.542,00, 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 E.V.1

Il Tecnico
Ing. Antonio CRISTIANO

