

COMUNE DI POLICORO

(Provincia di MATERA)

Piano di Lottizzazione del Comparto C3/3b
approvato con Delibera di G.C n° 123/2016

VARIANTE
ADEGUAMENTO DEGLI ALLINEAMENTI
DEFINITI DALL'APPROVAZIONE DEL R.U. SUL FRONTE - VIALE

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

ALLEGATO

A

ELABORATO: *RELAZIONE*

SCALA

DATA

COMMITTENTI : Sig. Eredi BITONTE Felicia
Sig. PALAZZO Giuseppe
Sig. LATEANA Margherita
Sig. FORTUNATO Fernando.
Sig. FORTUNATO Antonio

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 adottata in data 08/10/2015 con delibera di G.C. n° 123 ed approvato definitivamente in data 14/09/2016 con delibera di G.C. n° 123.

A seguito dell'adozione del Regolamento Urbanistico di Policoro con Delibera di C.C. n° 31 del 27/12/2016, per il comparto oggetto della presente relazione, si prevedeva, pur lasciando praticamente immutate la superficie, le volumetrie insediabili e i contorni, una sostanziale modifica della distribuzione interna, delle tipologie e dell'assetto urbanistico.

In data 14 marzo 2017, i lottizzanti, presentavano giuste osservazioni circa la volontà di proseguire e completare con le norme precedenti di cui al P.d.L.

L' Arch. Lorenzo Rota, el ..a seguito dell'acquisizione delle osservazioni pervenute, per il comparto in oggetto, si è espresso, con nota acquisita agli atti in data 12/04/2017 al n. 9858 di prot., come segue: *L'opzione richiesta è già consentita dalle NTA del RU (art. 11), e può essere esercitata anche in riferimento solo a parte del comparto approvato, in particolare per i fabbricati del fronte Viale. ACCOLTA, con obbligo di rispetto degli allineamenti definiti dal RU sul fronte-Viale, e di cessione delle aree di sedime del Viale stesso. (Allegato D del R.U. –Repertorio delle controdeduzioni alle osservazioni).*

17	7091 14/03 2017	C3/3b	BITONTE Felicia ed altri	Richiesta di poter optare per la realizzazione delle previsioni urbanistiche del PdL approvato con DGC n.123/2016	L'opzione richiesta è già consentita dalle NTA del RU (art. 11), e può essere esercitata anche in riferimento solo a parte del comparto approvato, in particolare per i fabbricati del fronte-Viale. ACCOLTA, con obbligo di rispetto degli allineamenti definiti dal RU sul fronte-Viale, e di cessione delle aree di sedime del Viale stesso.	nessuna	conforme parere pianificatore
----	-----------------------	-------	-------------------------------------	---	---	---------	-------------------------------------

Figura 1 Testo tratto dall'allegato D del R.U- Repertorio delle controdeduzioni alle osservazioni

Alla luce di quanto sopra si rende necessaria una variante al P.d.L. approvato, prevedendo un nuovo allineamento del fronte-Viale previsto nel R.U.

La variante prevede, inoltre, l'inserimento di due nuovi lotti edilizi, con la realizzazione di due fabbricati di tipologia bifamiliare ad un piano, nelle aree di proprietà della società **EDIL.D. srl**,

Dette aree, nel P.d.L. approvato, erano state escluse nel dimensionamento e carico urbanistico in quanto la **EDIL.D. srl** intendeva trasferire la volumetria nel comparto sottostante "C3/2" e pertanto l'area di proprietà era stata sistemata a verde pubblico, in aggiunta agli standard urbanistici.

Di seguito si riportano le modifiche dei parametri urbanistici in virtù di quanto sopra esposto.

2. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO DELL'AREA.

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.

La variante al PdL, approvato, è sottoscritta dai lottizzanti interessati:

Sig. Eredi BITONTE Felicia;

Sig. PALAZZO Giuseppe;

Sig. MAINIERI/MARTELLO;

Sig. MARZO Laura/ FORTUNATO Fernando/Antonio

Sig.ra LATEANA Margherita;

Sig.ra GUIDA Laura;

Sig. GUIDA Nicola;

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

Sig. LIUZZI/VIGGIANO.

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.lla	parziale mq.	Totale mq.	%
DITTA LOTTIZZANTE						
1	Eredi 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	Marzo Lucia/Fortunato Fernando/Antonio	7	3.221	2.603		
	"	7	2.923	1.039		
	"	7	2.929	269		
	"	7	1.545	1.000		
	Tot. Marzo Lucia/Fortunato Fernando/Antonio				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	Eredi Fortunato Ferdinando	623,00
3197	Eredi Bitonte Felicia	680,00
1408	Eredi Bitonte Felicia	498,00
1443	Eredi Bitonte Felicia	438,00
3194	<u>Edredi Bitonte Felicia</u>	<u>480,00</u>
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.

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 AQL 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 IN VARIANTE

3.1. Premessa

Da quanto in premessa, la variante ha tenuto conto, principalmente dei seguenti fattori:

a) MODIFICA ASSETTO VIARIO SUL FRONTE-VIALE

L'obbligo di rispetto degli allineamenti definiti dal RU sul fronte –Viale e di cessione delle aree di sedime del Viale stesso, ha comportato un ridimensionamento di alcuni lotti, pur lasciando invariate le volumetrie a loro assegnate.

In particolare il Viale prevede la realizzazione ai confini del comparto in oggetto di un tratto destinato a parcheggio per una larghezza di 2.50 ml, una fascia di verde pubblico di larghezza 2.50 m ed infine una striscia delle medesime dimensioni destinata a pista ciclabile/marciapiede.

L'adeguamento a quanto sopra, ha comportato un arretramento della linea dei confine dei lotti edificabili di circa 5.50 ml. Le superfici occupate dalla nuova viabilità di piano sono state decurtate in quota parte su quasi tutti i lotti edilizi del P.d.L., non comportando sostanziale modifica degli stessi.

b) INSERIMENTO DI DUE NUOVI LOTTI EDILIZI

Nel P.d.L. approvato, la volumetria che scaturiva dalle aree di proprietà della EDIL.D. srl erano state escluse nel dimensionamento e carico urbanistico in quanto la stessa intendeva trasferire la volumetria nel comparto sottostante "C3/2" e pertanto l'area di proprietà era stata sistemata a verde pubblico, in aggiunta agli standard urbanistici.

Non essendo stato ancora definito il piano di lottizzazione "C3/2" la EDIL.D. srl intende avvalersi della variante proposta per inserire la volumetria ad essa spettante sulle aree di proprietà ricadenti nel P.d.L. C3/3b.

L'aumento della volumetria, rispetto al P.d.L. approvato, è pari a circa 2068 mc, distribuita su due lotti edilizi. La tipologia edilizia avrà caratteristiche

tipologiche e di finitura del tutto simile a quelle approvate : Edilizia bifamiliare ad un piano.

Data questa impostazione, l'area della lottizzazione è stata suddivisa in *20 lotti minimi edilizi L.m.e. (aventi superficie superiore a 1500 mq.)* i quali a loro volta sono stati frazionati in *39 lotti edilizi (L.m.)* di superficie variabile.



Figura 2 Tavola di progetto approvata con delibera di G.C. n° 123 del 14/09/2016



Figura 3 Tavola di progetto in variante

3.2. Dimensionamento del Piano

La variante proposta non comporta una sostanziale modifica dell'assetto viario del P.d.L. approvato.

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**.

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 (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).

3.4. Superficie territoriale (netta) di Progetto

Le strade di piano sono in totale mq 5.363,45, pertanto la superficie territoriale (al netto della viabilità del P.R.G vigente al momento della redazione del P.d. L.) del Comparto C_{3/3b} ammonta a mq. 52.617, misurata analiticamente .

3.5. Individuazione dei lotti minimi edilizi e loro dimensionamento

Con modifica dell' assetto viario sul fronte-viale 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.

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	2.474,45	1.237,23
A2	EREDI BITONTE Felicia	2.194,00	1.097,00
A3	EREDI BITONTE Felicia	2.123,00	1.061,50
A4	EREDI BITONTE Felicia	1.455,65	727,83
A5	EREDI BITONTE Felicia	1.403,49	701,75
A6	EREDI BITONTE Felicia	1.506,00	753,00
A7	EREDI BITONTE Felicia	1.486,88	743,44
A8	EREDI BITONTE Felicia	2.074,08	1.037,04
A9	EREDI BITONTE Felicia/MAINIERI/MARTELLO	1.576,00	788,00
A10	EREDI BITONTE Felicia	1.730,00	865,00
A11	EREDI BITONTE Felicia	1.928,47	964,24
A12	EREDI BITONTE Felicia	1.465,07	732,54
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	MARZO Lucia	1.309,36	654,68
D2	FORTUNATO Fernando/Antonio	2.536,38	1.268,19
E1	LATEANA Margherita	2.153,03	1.076,52
E2	LATEANA Margherita	2.255,36	1.127,68
F1	EDIL.D. S.R.L.	2596,85	1298,43
TOTALE COMPARTO		39.966,07	19.983,04

3.6. Volumi di progetto in variante

I Volumi insediabili ammontano a mc. 31569.40 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

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

Pertanto i volumi insediabili ed insediati risultano:

- **volume totale comparto** **31.570,50 mc -**
- **volumi preesistenti (a detrarre)** **2.239,00 mc =**

- **TOTALE VOLUMI DI PROGETTO** **29331.50 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.	da Ins. mc.
1	EREDI Bitonte Felice/Palazzo Giuseppe	29.980	51,71%	16.324,1	1616	14.708,1
2	Marzo Lucia/ Fortunato Fernando/Antonio	4.911	8,47%	2.674,0	623	2.051,0
3	Lateana Margherita	5.580	9,62%	3.038,3	0	3.038,3
4	Eredi Mainieri	8.789	15,16%	4.785,6	0	4.785,6
5	Liuzzi/Viggiano	1.212	2,09%	659,9	0	659,9
6	Guida Nicola	2.475	4,27%	1.347,6	0	1.347,6
7	Guida Laura	1.234	2,13%	671,9	0	671,9
8	Edil.D. srl	3.800	6,55%	2.068,0	0	2068
		57.981	100,00%	31.569,40	2.239	29.330,4

3.8. Distribuzione dei Volumi

I volumi di cui alla tabella 4 sono stati distribuiti nei Lotti Minimi Edilizi L.m.e..

I lotti minimi edilizi hanno superficie non inferiore a mq. 1500.

La volumetria da insediare di cui alla precedente Tab.4 verrà distribuita sui L.m.e. secondo la seguente tabella:

Tab.5 -Volumi da insediare		VOLUME		
DITTA LOTTIZZANTE		Insed. mc.	Prees. mc.	da Ins. mc.
1	Bitonte Felicia/Palazzo Giuseppe	16324,1	1616	14.708,1
2	Marzo Lucia/ Fortunato Fernando/Antonio	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
8	Edil.D. Srl	2.068,00	0	2068
Volume Totale da Insediare		31.569,40	2.239	29.330,4

Tab. 6 - Distribuzione dei Volumi per Lotti minimi edilizi (L.m.e.)		VOLUME		
DITTA LOTTIZZANTE		Insedibile	Preesistente	da Insediare
	L.m.e.	mc	mc.	mc.
1 PALAZZO Giuseppe	A1	1.496,0	936	560,0
2 Eredi BITONTE Felicia	A2	1.230,0	680	550,0
3 Eredi BITONTE Felicia	A3	1.610,0	0	1.610,0
4 Eredi BITONTE Felicia	A4	1.300,0	0	1.300,0
5 Eredi BITONTE Felicia	A5	1.300,0	0	1.300,0
6 Eredi BITONTE Felicia	A6	1.278,1	0	1.278,1
7 Eredi BITONTE Felicia	A7	1.260,0	0	1.260,0
8 Eredi BITONTE Felicia	A8	1.640,0	0	1.640,0
9 Eredi BITONTE Felicia/Eredi MAINIERI	A9	1.260,0	0	1.260,0
10 Eredi BITONTE Felicia	A10	1.640,0	0	1.640,0
11 Eredi BITONTE Felicia	A11	1.640,0	0	1.640,0
12 Eredi 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 MARZO Lucia	D1	623,0	623	0,0
17 FORTUNATO Fernando/Antonio	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
20 EDIL. D. SRL	F1	1.034,0	0	1034,0
21 EDIL. D. SRL	F2	1.034,0	0	1034,0
Totale Comparto		31.569,40	2.239	29.330,4

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		
DITTA LOTTIZZANTE			Superficie	Volume	l _{ff}
			mq.	mc.	mc./mq.
1	PALAZZO Giuseppe	A1	2.474,45	1.496,0	0,605
2	Eredi BITONTE Felicia	A2	2.194,00	1.230,0	0,561
3	Eredi BITONTE Felicia	A3	2.123,00	1.610,0	0,758
4	Eredi BITONTE Felicia	A4	1.455,65	1.300,0	0,893
5	Eredi BITONTE Felicia	A5	1.403,49	1.300,0	0,926
6	Eredi BITONTE Felicia	A6	1.506,00	1.278,1	0,849
7	Eredi BITONTE Felicia	A7	1.486,88	1.260,0	0,847
8	Eredi BITONTE Felicia	A8	2.074,08	1.640,0	0,791
9	Eredi BITONTE Felicia/Eredi MAINIERI	A9	1.576,00	1.260,0	0,799
10	Eredi BITONTE Felicia	A10	1.730,00	1.640,0	0,948
11	Eredi BITONTE Felicia	A11	1.928,47	1.640,0	0,850
12	Eredi BITONTE Felicia	A12	1.465,07	1.300,0	0,887
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	Marzo Lucia	D1	1.309,35	623,0	0,476
17	FORTUNATO Fernando/Antonio	D2	2.536,38	2.053,3	0,810
18	LATEANA Margherita	E1	2.153,03	1.518,0	0,705
19	LATEANA Margherita	E2	2.255,36	1.518,0	0,673
20	EDIL.D. SRL	F1	2.596,85	2.068,0	0,796
Totale Comparto			39966,06	31.569,4	0,790

I lotti minimi edilizi (L.m.e.) sono stati a loro volta suddivisi in 39 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 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
Eredi BITONTE Felicia	A1/3	918,45	560,00	459,23
Totale L.m.e. A1		2.474,45	1.496,00	1.237,23
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) A2				
Eredi BITONTE Felicia	A2/1	1.204,00	680,00	602,00
Eredi 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				
Eredi BITONTE Felicia	A3/1	1.294,00	805,00	647,00
Eredi 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				
Eredi BITONTE Felicia	A4/1	714,05	650,00	357,03
Eredi BITONTE Felicia	A4/2	741,60	650,00	370,80
Totale L.m.e. A4		1.455,65	1.300,00	727,83
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) A5				
Eredi BITONTE Felicia	A5	1.403,49	1.300,00	701,75
Totale L.m.e. A5		1.403,49	1.300,00	701,75
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) A6				
Eredi 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				
Eredi BITONTE Felicia	A7/1	782,88	630,00	391,44
Eredi BITONTE Felicia	A7/2	704,00	630,00	352,00
Totale L.m.e. A7		1.486,88	1.260,00	743,44
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) A8				
Eredi BITONTE Felicia	A8/1	1.037,04	820,00	518,52
Eredi BITONTE Felicia	A8/2	1.037,04	820,00	518,52
Totale L.m.e. A8		2.074,08	1.640,00	1.037,04

(continua tabella)

Lotto minimo edilizio (L.m.e.) A9				
Eredi BITONTE Felicia	A9/1	705,00	630,00	352,50
Eredi MAINIERI	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				
Eredi BITONTE Felicia	A10/1	863,00	820,00	431,50
Eredi 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				
Eredi EBITONTE Felicia	A11/1	1.126,98	820,00	563,49
Eredi BITONTE Felicia	A11/2	801,49	820,00	400,75
Totale L.m.e. A11		1.928,47	1.640,00	964,24
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) A12				
Eredi BITONTE Felicia	A12/1	691,88	650,00	345,94
Eredi BITONTE Felicia	A12/2	773,19	650,00	386,60
Totale L.m.e. A12		1.465,07	1.300,00	732,54
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/MIGGIANO	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				
Marzo Lucia	D1	1.309,36	623,00	654,68
Totale L.m.e. D1		1.309,36	623,00	654,68
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) D2				
FORTUNATO Fernando	D2/1	1.268,19	1.233,30	634,10
FORTUNATO Antonio	D2/2	1.268,19	820,00	634,10
Totale L.m.e. D2		2.536,38	2.053,30	1.268,19
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) E1				
LATEANA Margherita	E1/1	1.033,40	759,00	516,70
LATEANA Margherita	E1/2	1.119,63	759,00	559,82
Totale L.m.e. E1		2.153,03	1.518,00	1.076,52
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) E2				
LATEANA Margherita	E2/1	1.119,10	759,00	559,55
LATEANA Margherita	E2/2	1.136,26	759,00	568,13
Totale L.m.e. E2		2.255,36	1.518,00	1.127,68
Lotto minimo edilizio (L.m.e.) F1				
EDIL.D. SRL	F1/1	1.408,54	1.034,00	704,27
EDIL.D. SRL	F1/2	1.188,31	1.034,00	594,16
Totale L.m.e. F1		2.596,85	2.068,00	1.298,43

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		VOLUME			ABITANTI 100 mc/ab.
		Progetto (a)	Preesist. (b)	totale c = (a + b)	
	L.m.e.	mc	mc.	mc.	
EREDI BITONTE Felicia/PALAZZO Giuseppe	A1	560,0	936	1.496,0	15,0
EREDI BITONTE Felicia	A2	550,0	680	1.230,0	12,3
EREDI BITONTE Felicia	A3	1.610,0	0	1.610,0	16,1
EREDI BITONTE Felicia	A4	1.300,0	0	1.300,0	13,0
EREDI BITONTE Felicia	A5	1.300,0	0	1.300,0	13,0
EREDI BITONTE Felicia	A6	1.278,1	0	1.278,1	12,8
EREDI BITONTE Felicia	A7	1.260,0	0	1.260,0	12,6
EREDI BITONTE Felicia/Eredi MAINIERI	A8	1.640,0	0	1.640,0	16,4
EREDI BITONTE Felicia	A9	1.260,0	0	1.260,0	12,6
EREDI BITONTE Felicia	A10	1.640,0	0	1.640,0	16,4
EREDI BITONTE Felicia	A11	1.640,0	0	1.640,0	16,4
EREDI 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
MAEZO Lucia	D1	0,0	623	623,0	6,2
FORTUNATO Fernando/Antonio	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
EDIL.D. SRL	F1	1.034,0	0	1.034,0	10,3
EDIL.D. SRL	F2	1.034,0	0	1.034,0	10,3
Totale Comparto		29.330,4	2.239	30.535,4	305,4

3.10. Standard urbanistici

Gli standard urbanistici sono stati calcolati secondo quanto prescritto dal D.M. 2 aprile 1968 n° 1444, come si evince dalla seguente tabella:

L.m.e	ABITANTI INSEDIATI	STANDARD DA NORMATIVA			
		Verde Pub.	Parch.	Int. Gen.⁽¹⁾	TOTALE
		mq/ab. 15,00	mq/ab. 3,00	mq./ab. 6,50	mq./ab. 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
F1	10,3	154,50	30,90	66,95	252,35
F2	10,3	154,50	30,90	66,95	252,35
Totale Comparto	305,4	4581,00	916,20	1985,10	7482,30

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

3.11 Verifica 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		324,40							
Usc 3		4.000,00							
Usc 4		395,00							
Usd 1					223,19				
Usd 2					135,12				
Usd 3					137,50				
Usd 4					423,40				
TOTALE	4.581,00	4.809,40	228,40	916,20	919,21	3,01	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. 4809,40 > mq. 4581,00 (standard).

2. Parcheggi Pubblici:

- le aree destinate a questo scopo sono tutte di proprietà dei lottizzanti e ammontano complessivamente mq. 919,21 > mq. 916,20 (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. 5728,61 > mq. 5497,20 previsti dagli standard e quindi con una differenza di mq. 231,41.

Firma