

Ingegner Gaetano Cuccaro

Studio Tecnico di Progettazione Impiantistica Civile ed Industriale

iscritto: Ordine degli Ingegneri di Matera al n° 328 – elenco Ministero Interni L.818/84 n° MT00328/00152

Via Brennero 75 – 75025 Policoro (Mt) - Tel & Fax 0835 973658 cell. 329 6955921

e-mail: cuccarogaetano@inwind.it PEC : gaetano.cuccaro@ingpec.eu

COMUNE DI POLICORO

PROVINCIA DI MATERA

VARIANTE NON SOSTANZIALE per modifiche dei lotti BL5c, BL3c, BL6, BL7c, BL7d, BL3b, BL7b e BL8a del PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO C2/3 SUB B

Proprietari e relativi lotti di proprietà pertinenti:

PANDOLFI	ROCCO	Lotti BL5c – BL3c - BL6
CASTRONUOVO	MARIA TERESA	Lotto BL7c
LIUZZI	DOMENICO	Lotto BL7d
FERRARA	ROCCO	Lotto BL3b
CASTRONUOVO	ROSA	Lotto BL7b
PANDOLFO	ROSARIA	Lotto BL8a

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

1. OGGETTO

Variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione Convenzionata con costruzione di fabbricati nella zona residenziale semintensiva – **Comparto C2/3 – sub comparto B.**

Con la variante richiesta si propone:

- 1) La liberalizzazione del numero degli alloggi (vedasi tav.2 “norme urbanistiche” pag.21) per tutti i lotti interessati alla variante proposta, essendo volontà di ogni proprietario di poter realizzare sul proprio lotto unità abitative non vincolanti, fermo restando la validità delle normative previste nel Regolamento Edilizio del Comune di Policoro; evidenziato in rosso nelle note della tav. 2/D/V
- 2) La modifica della tipologia edilizia per i lotti BL7c, BL7d e BL8a;
- 3) La divisione del lotto BL8a in 2 lotti BL8a/1 e BL8a/2 con la modifica della tipologia edilizia;
- 4) La variazione della destinazione d’uso del piano terra del lotto BL6.
- 5) Altezza max consentita mt 7,50 così come previsto nel vigente piano urbanistico del Comune di Policoro e come da norme urbanistiche del piano di lottizzazione.

2. PROPONENTI IN QUALITA' DI PROPRIETARI

Pandolfi Rocco	nato a Roccanova (Pz) il 28/12/1936 e residente in Policoro (Mt) alla via M. D’Azeglio n°13 C.F. PNDRCC36T28H426Y
Castronuovo Maria Teresa	nata a Darmstadt (Germania) il 15/01/1971 e residente in Policoro alla via Antinore n°1 C.F. CSTMTR71A55Z112S
Liuzzi Domenico	nato a Policoro (Mt) il 13/05/1979 e residente in Policoro (Mt) alla via Penelope n°112 C.F. LZZDNC79E13G786K
Ferrara Rocco	nato a Noerdlingen (Germania) il 29/08/1972 e residente Schwaig Bei Nuernberg (Germania) C.F. FRRRCC72M29Z112X
Castronuovo Rosa	nata a Matera il 30/09/1966 e residente a Policoro (Mt) alla via E. Gianturco n°52 C.F. CSTRSO66P70F052Y
Pandolfo Rosaria	nata a Nova Siri (Mt) il 22/10/1952 e residente in Andria (BT) al viale Istria n°12 C.F. PNDRSR52R62A942D

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

La variante non sostanziale che si propone, riguarda esclusivamente i lotti specificati, della suddetta lottizzazione del Comune di Policoro in zona “C2/3 sub B” e distinti nel catasto terreni del Comune di Policoro come segue:

- Lotto BL5c Foglio 7 – P.Illa 2167 Sup. mq. 753;
- Lotto BL3c Foglio 7 – P.Illa 2046 Sup. mq. 500 e P.Illa 2183 Sup. mq. 226 per un totale di mq. 726;
- Lotto BL6 Foglio 7 – P.Illa 3455 Sup. mq. 2551;
- Lotto BL7c Foglio 7 – P.Illa 2198 Sup. mq. 401, P.Illa 2201 Sup. mq. 206, P.Illa 3802 Sup. mq. 18 e P.Illa 3804 Sup. mq. 39 per un totale di mq. 664;

- Lotto BL7d Foglio 7 – P.Ila 2204 Sup. mq. 206, P.Ila 2207 Sup. mq. 380, P.Ila 3797 Sup. mq. 38, P.Ila 3800 Sup. mq. 19 e P.Ila 1673 sup. mq. 21 per un totale di mq. 664;
- Lotto BL3b Foglio 7 – P.Ila 2263 Sup. mq. 638;
- Lotto BL7b Foglio 7 – P.Ila 3610 Sup. mq. 1325;
- Lotto BL8a Foglio 7 – P.Ila 2210 Sup. mq. 401, P.Ila 2213 Sup. mq. 401, P.Ila 2166 Sup. mq. 401, P.Ila 3792 Sup. mq. 46, p.Ila 3794 sup. mq. 41 e P.Ila 3796 sup. mq. 41 per un totale di mq. 1331.

3. ELABORATI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO di LOTTIZZAZIONE

Costituiscono parte integrante della variante al Piano di Lottizzazione allegati alla presente Relazione Tecnica Descrittiva i seguenti elaborati esaustivi che si differenziano nell'indicazione tra tav. XX e tav. XX/V dove nelle prime si riportano le tavole approvate nel piano di lottizzazione e nelle seconde le tavole con le proposte di variante; tali tavole sono il confronto tra l'approvato e la variante richiesta evidenziata in rosso:

- 1) Tav. 2D : Tavola Lotti Edilizi del Comparto C2/3 a firma ingg. Satriano ed Acinapura facente parte del progetto di lottizzazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n°15 del 29/04/2002 ;
- 2) Tav. 2D/V : Tavola Lotti Edilizi del Comparto C2/3 a firma ing. Cuccaro con la proposta di variante;
- 3) Tav. 2B : Tavola Lotti Edificatori del Comparto C2/3 a firma ingg. Satriano ed Acinapura facente parte del progetto di lottizzazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n°15 del 29/04/2002 ;
- 4) Tav. 2B/V : Tavola Lotti Edificatori del Comparto C2/3 a firma ing. Cuccaro con la proposta di variante;
- 5) Tav. 8 : Planimetria di progetto (planimetria su base catastale) del Comparto C2/3 a firma ingg. Satriano ed Acinapura facente parte del progetto di lottizzazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n°15 del 29/04/2002 ;
- 6) Tav. 8/V : Planimetria di progetto (planimetria su base catastale) del Comparto C2/3 a firma ing. Cuccaro con la proposta di variante;
- 7) Tav. 16 : Tavola riassuntiva progetto del Comparto C2/3 a firma ingg. Satriano ed Acinapura facente parte del progetto di lottizzazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n°15 del 29/04/2002 ;
- 8) Tav. 16/V : Tavola riassuntiva progetto del Comparto C2/3 a firma firma ing. Cuccaro con la proposta di variante;
- 9) Tav. 46 : Vista assonometrica del Comparto C2/3 a firma ingg. Satriano ed Acinapura facente parte del progetto di lottizzazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n°15 del 29/04/2002 ;
- 10) Tav. 46/V : Vista assonometrica del Comparto C2/3 a firma ing. Cuccaro con la proposta di variante;
- 11) Tav. AA : Tavola di raffronto delle tipologie edilizie B7 e A3 interessate in variante relative ai lotti BL7c, BL7d, BL8a

4. DATI TECNICI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO

L'attuale Piano di lottizzazione è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 29 aprile 2002; Nel Piano di lottizzazione si prevedeva:

- Per il **lotto BL5c** di proprietà del sig. Pandolfi Rocco:
Una volumetria massima insediabile di mc 1.884,00 su una superficie di mq 770,00;
con indice di fabbricabilità fondiaria Iff di mc/mq 2,45;
La tipologia edilizia è del tipo B5 con n° 3 corpi di fabbrica in aderenza adibiti ad abitazione di edilizia convenzionata.
- Per il **lotto BL6** di proprietà del sig. Pandolfi Rocco:
Una volumetria massima insediabile di mc 1.500,00 su una superficie di mq 2551,00;
con indice di fabbricabilità fondiaria Iff di mc/mq 0,59;
La tipologia edilizia è del tipo B4 con un PT adibito a magazzino e/o deposito ed un 1° piano adibito ad abitazione.
- Per il **lotto BL7b** di proprietà della sig.ra Castronuovo Rosa:
Una volumetria massima insediabile di mc 1350,00 ed una superficie di mq 1325,00;
con indice di fabbricabilità fondiaria per entrambi i lotti Iff di 1,02 mc/mq;
La tipologia edilizia è del tipo B7 con n° 3 corpi di fabbrica in aderenza adibiti ad abitazione
- Per il **lotto BL7c** di proprietà della sig.ra Castronuovo Maria Teresa:
Una volumetria massima insediabile di mc 675,00 ed una superficie di mq 663,00;
con indice di fabbricabilità fondiaria per entrambi i lotti Iff di 1,02 mc/mq;
La tipologia edilizia è del tipo B7 con n° 3 corpi di fabbrica in aderenza adibiti ad abitazione in comunione con il lotto BL7d.
- Per il **lotto BL7d** di proprietà del sig. Liuzzi Domenico:
Una volumetria massima insediabile di mc 675,00 ed una superficie di mq 664,00;
con indice di fabbricabilità fondiaria per entrambi i lotti Iff di 1,02 mc/mq;
La tipologia edilizia è del tipo B7 con n° 3 corpi di fabbrica in aderenza adibiti ad abitazione in comunione con il lotto BL7c.
- Per i lotti **BL3b** di proprietà del sig. Ferrara Rocco e **BL3c** di proprietà del sig. Pandolfi Rocco:
Una volumetria massima insediabile di mc 653,00 ed una superficie di mq 604,00 per il lotto BL3b con indice di fabbricabilità fondiaria Iff di 1,08 mc/mq;
Una volumetria massima insediabile di mc 1306,00 ed una superficie di mq 758 per il lotto BL3c con indice di fabbricabilità fondiaria Iff di 1,72 mc/mq;
La tipologia edilizia è del tipo B7 con n° 3 corpi di fabbrica in aderenza adibiti ad abitazione di edilizia convenzionata.
- Per il **lotto BL8a** di proprietà della sig.ra Pandolfi Rosaria:
Una volumetria massima insediabile di mc 1.350,00 ed una superficie di mq 1.331,00 con indice di fabbricabilità fondiaria Iff di 1,01 mc/mq;
La tipologia edilizia è del tipo B7 con n° 3 corpi di fabbrica in aderenza adibiti ad abitazione.

5. DATI TECNICI DELLA VARIANTE

La conformazione planimetrica dei lotti è stata già definita dalle urbanizzazioni primarie realizzate dai lottizzanti.

Con la variante al piano di lottizzazione non sostanziale si propone:

- Per il lotto **BL5c** di proprietà del sig. Pandolfi Rocco:
 - La liberalizzazione del numero degli alloggi;
 - Altezza max consentita mt 7,50;
 - Tutti gli altri parametri indicati nella lottizzazione originaria immutati.

- Per il lotto **BL6** di proprietà del sig. Pandolfi Rocco:
 - La variazione della destinazione urbanistica del piano terra da magazzino e/o deposito a Locali commerciali;
 - La liberalizzazione del numero degli alloggi;
 - Altezza max consentita mt 7,50;
 - Tutti gli altri parametri indicati nella lottizzazione originaria immutati.

- Per il lotto **BL7b** di proprietà della sig.ra Castronuovo Rosa:
 - La liberalizzazione del numero degli alloggi;
 - Altezza max consentita mt 7,50;
 - Tutti gli altri parametri indicati nella lottizzazione originaria immutati.

- Per i lotti **BL7c** di proprietà della sig.ra Castronuovo Maria Teresa e **BL7d** di proprietà del sig. Liuzzi Domenico:
 - La variazione della tipologia edilizia da B7 con n° 3 corpi di fabbrica in aderenza adibiti ad abitazione ad A3 con n° 2 corpi di fabbrica singoli, non in aderenza, del tipo mono/bifamiliare per ogni lotto singolo;
 - La liberalizzazione del numero degli alloggi;
 - Altezza max consentita mt 7,50;
 - tutti gli altri parametri indicati nella lottizzazione originaria immutati.

- Per i lotti **BL3b** di proprietà del sig. Ferrara Rocco e **BL3c** di proprietà del sig. Pandolfi Rocco:
 - La liberalizzazione del numero degli alloggi
 - Altezza max consentita mt 7,50;
 - Tutti gli altri parametri indicati nella lottizzazione originaria immutati.

- Per il lotto **BL8a** di proprietà della sig.ra Pandolfi Rosaria:
 - La suddivisione del lotto di superficie pari a mq 1.331,00 in n° 2 lotti, BL8a-1 e BL8a-2 le cui superfici diventano di mq 665 e mq 666 con volumetria realizzabile, mantenendo l'indice di fabbricabilità fondiaria Iff= 1,01 di mc 671 e mc 672 rispettivamente;
 - La variazione della tipologia edilizia da B7 (con n° 3 corpi di fabbrica in aderenza adibiti ad abitazione) ad A3 con n° 2 corpi di fabbrica singoli, non in aderenza, del tipo mono/bifamiliare
 - La liberalizzazione del numero degli alloggi
 - Altezza max consentita mt 7,50;
 - Tutti gli altri parametri indicati nella lottizzazione originaria immutati.

Si riporta nella tabella seguente il quadro di sintesi comparativo, per lotto, delle varianti non sostanziali proposte:

LOTTO	Dati Piano approvato	Dati proposti in variante
BL5c	Tutto il resto Immutato	<ul style="list-style-type: none"> La liberalizzazione del numero degli alloggi Altezza max consentita mt 7,50;
BL6	Tutto il resto Immutato	<ul style="list-style-type: none"> La variazione della destinazione urbanistica del piano terra da magazzino e/o deposito a locali commerciali; La liberalizzazione del numero degli alloggi Altezza max consentita mt 7,50;
BL7b	Tutto il resto Immutato	<ul style="list-style-type: none"> La liberalizzazione del numero degli alloggi Altezza max consentita mt 7,50;
BL7c	La tipologia edilizia è del tipo B7 con n° 3 corpi di fabbrica in aderenza adibiti ad abitazione in comunione con il lotto BL7d.	<ul style="list-style-type: none"> La variazione della tipologia edilizia da B7 (con n° 3 corpi di fabbrica in aderenza adibiti ad abitazione) ad A3 singolo, non in aderenza, del tipo mono/bifamiliare per il lotto singolo; La liberalizzazione del numero degli alloggi; Altezza max consentita mt 7,50;
BL7d	La tipologia edilizia è del tipo B7 con n° 3 corpi di fabbrica in aderenza adibiti ad abitazione in comunione con il lotto BL7c.	<ul style="list-style-type: none"> La variazione della tipologia edilizia da B7 (con n° 3 corpi di fabbrica in aderenza adibiti ad abitazione) ad A3 singolo, non in aderenza, del tipo mono/bifamiliare per il lotto singolo; La liberalizzazione del numero degli alloggi; Altezza max consentita mt 7,50;
BL3b e BL3c	Tutto il resto Immutato	<ul style="list-style-type: none"> La liberalizzazione del numero degli alloggi Altezza max consentita mt 7,50;
BL8a	La tipologia edilizia è del tipo B7 con n° 3 corpi di fabbrica in aderenza adibiti ad abitazione	<ul style="list-style-type: none"> La suddivisione del lotto in n° 2 lotti, BL8a-1 e BL8a-2 uguali La variazione della tipologia edilizia da B7 (con n° 3 corpi di fabbrica in aderenza adibiti ad abitazione) ad A3 con n° 2 corpi di fabbrica singoli, non in aderenza, del tipo mono/bifamiliare sia per BL8a-1 che BL8a-2 La liberalizzazione del numero degli alloggi Altezza max consentita mt 7,50;

Restano invariati tutti gli altri lotti non evidenziati e relativi parametri comprese le regole sulle distanze dalle strade e dai confini.

Allegati:

n° 4 copie delle tavole di cui al punto 3

n° 4 copie di visure catastali inerenti i lotti interessati

n° 4 copie del documento d'identità del tecnico

Policoro, 12 giugno 2019



Il tecnico

ing. Gaetano Cuccaro